



Sammanträdesdatum:
2020-09-24

Plats och tid	Dävensö, 2020-09-24 15:00-16:45		
Ajournering	16:04-16:15		
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare	
	Börje Wredén (L), ordförande		
	Andreas Åström (M), 1:a vice ordförande		
	Jan Lannefelt (S), 2:e vice ordförande	Närvarande ersättare	
	Rasmus Lindstedt (S)	Göran Malmstedt (M)	
	Britt-Marie Gerdin (S)	Jan-Erik Björk (KD)	
	Erling Weibust (M)	Kristina Henriksson (V)	
	Katarina Olofsson (SD)	Agneta Holmenmark (S)	
	Jan Ramstedt (SD)	Bo Nersing (SD)	
	Jarl Teljstedt (KD)	Leif Johansson (S)	
	Per Lindahl (C)		
	Erik Karlsson (V)		
Övriga deltagare	Sara Wiesner, sekreterare Johanna Thåström, sekreterare Linda Edgren, Tf samhällsbyggnadschef Ylva Malm, avdelningschef Jonny Hellman, avdelningschef Kent Olsson		
Utses att justera	Rasmus Lindstedt (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2020-09-30 kl. 08:30	Paragrafer	§§ 90 - 109
Underskrifter			
	Sekreterare Sara Wiesner	
	Ordförande Börje Wredén (L)	
	Justerare Rasmus Lindstedt (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum: 2020-09-24
Datum för anslags uppsättande: 2020-09-30 Datum för anslags nedtagande: 2020-10-21

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Sara Wiesner



Plats och tid	Dävensö, 2020-09-24 15:00-16:45		
Ajournering	16:04-16:15		
Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare	
	Börje Wredén (L), ordförande		
	Andreas Åström (M), 1:a vice ordförande		
	Jan Lannefelt (S), 2:e vice ordförande		
	Rasmus Lindstedt (S)	Närvarande ersättare	
	Britt-Marie Gerdin (S)		
	Erling Weibust (M)	Göran Malmstedt (M)	
	Katarina Olofsson (SD)	Jan-Erik Björk (KD)	
	Jan Ramstedt (SD)	Kristina Henriksson (V)	
	Jarl Teljstedt (KD)	Agneta Holmenmark (S)	
	Per Lindahl (C)	Bo Nersing (SD)	
	Erik Karlsson (V)	Leif Johansson (S)	
Övriga deltagare	Sara Wiesner, sekreterare Johanna Thåström, sekreterare Linda Edgren, Tf samhällsbyggnadschef Ylva Malm, avdelningschef Jonny Hellman, avdelningschef Kent Olsson		
Utses att justera	Rasmus Lindstedt (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2020-09-24 kl. 17:15	Paragrafer	§§ 91 & 95
Underskrifter			
 Sekreterare Sara Wiesner		
 Ordförande Börje Wredén (L)		
 Justerare Rasmus Lindstedt (S)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2020-09-24

Datum för anslags uppsättande: 2020-09-24

Datum för anslags nedtagande: 2020-10-15

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Sara Wiesner

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

§ 90	Behovsutredning 2021-2023	4
§ 91	Verksamhetsrapport Tertial 2, 2020	5
§ 92	Samråd av förslag till fördjupad översiktsplan för Kungsängen (FÖP Kungsängen 2040)	6
§ 93	Samråd av förslag till fördjupad översiktsplan för Bro (FÖP Bro 2040) KS 15/0261	8
§ 94	Revidering av Bygg- och miljönämndens delegationsordning Nr 3.8.1 U10	9
§ 95	Revisionsrapport 2020 - Granskning av kommunens miljötillsyn och livsmedelskontroll	10
§ 96	Ansökan om strandskyddsdispens, garage på Lindormsnäs 1:21	12
§ 97	Ansökan om strandskyddsdispens, scen, KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:3	14
§ 98	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Björknäs 2:33	17
§ 99	Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Ekeby 2:179	20
§ 100	Förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på fastigheten Udden 1:6	21
§ 101	Bygglov för inredande av två studentbostäder i tvåbostadshus på fastigheten Ekhammar 4:171	24
§ 102	Bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av tvåbostadshus till flerbostadshus, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:102	28
§ 103	Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av växthus och tillbyggnad av carport med förråd på fastigheten Härnevi 6:98	30
§ 104	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, TIBBLE-ÖNSTA 4:40	34
§ 105	Marklov för ändring av marknivå och anordnande av vändplan på fastigheten Viby 19:18	39
§ 106	Sammanträdestider för Bygg- och miljönämnden 2021	40
§ 107	Rapporter	42
§ 108	Delegationsbeslut	43
§ 109	Anmälningar	44



§ 90 Behovsutredning 2021-2023

ALL.2020.596

Beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förslag till Behovsutredning för tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet, 2021-2023

Sammanfattning

Bygg- och miljönämndens nuvarande tillsynsbehovsutredning enligt miljöbalken är ursprungligen från 2012 och en omarbetning har nu gjorts. Behovsutredningen beskriver hur tillsynsbehovet enligt miljöbalken med flera speciallagstiftningar ser ut i Upplands-Bro kommun samt vilka resurser som tillsynsmyndigheten behöver avsätta för att möta behovet. Utredningen ligger till grund för den framtida planeringen av bygg- och miljönämndens verksamhet så att den kan bedrivas effektivt och ändamålsenligt samt möta omvärldens behov.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 4 juni 2020
- Behovsutredning för tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet, 2021-2023, daterad 2020-06-04
- Kommunala behovsutredningar, en skrift om tillsynsbehov för miljötillsyn och livsmedelskontroll, SKR 2018

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förslag till Behovsutredning för tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet, 2021-2023

Beslutet skickas till:

- Länsstyrelsen Stockholm
- Kommunstyrelsen



§ 91 Verksamhetsrapport Tertial 2, 2020

ALL.2020.542

Beslut

- 1 Samhällsbyggnadskontorets förslag till Tertialrapport 2 2020 godkänns samt underlaget överlämnas till Kommunstyrelsen för fortsatt beredning
- 2 Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Verksamhetsrapporten innehåller en redogörelse för bygg- och miljönämndens verksamhet och resultat under årets första 8 månader (tertialet 1 och 2). Dessutom innehåller rapporten en helårsprognos för nämndens ekonomiska resultat.

Kommunen är i fortsatt tillväxt och mängden av ärenden är fortsatt hög. Det gäller bygglov såväl som miljö- och hälsoskydd samt livsmedel, tobak och alkohol.

Däremot präglas perioden januari-augusti av en förändrad byggmarknad gällande typ av ärenden. En fortsatt ekonomisk utmaning för nämnden är att fortsatt följa upp intäktsmål och debiteringsgrader.

Bygg- och miljönämnden redovisar sammantaget ett underskott på -1 646 tkr i förhållande till budget. Intäkterna är -1 777 tkr lägre än budgeterat. Kostnaderna är 131 tkr lägre än budgeterat.

Helårsprognosen för nämnden som helhet är ett negativt resultat på -1 500 tkr utifrån utfallet för andra tertialet. Det finns en stor osäkerhet hur ärendebalansen främst inom bygglov kommer att utvecklas.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 11 september 2020
- Tertialrapport 2 2020 för bygg- och miljönämnden

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadskontorets förslag till Tertialrapport 2 2020 godkänns samt underlaget överlämnas till Kommunstyrelsen för fortsatt beredning
2. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



§ 92 Samråd av förslag till fördjupad översiktsplan för Kungsängen (FÖP Kungsängen 2040)

ALL.2020.620

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2020 med inför nämndens sammanträde gjord revidering till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 9 juni 2020 fått förslag till fördjupad översiktsplan för Kungsängen (FÖP Kungsängen 2040) för yttrande under samrådstiden.

Samhällsbyggnadskontorets bygglovsavdelning och miljöavdelning har i tjänsteskrivelsen utvecklat synpunkter med utgångspunkt från Bygg- och miljönämndens roll som lokal tillsynsmyndighet för Plan- och bygglagen samt Miljöbalken. Med revidering av andra och tredje stycket under rubriken Miljöavdelningens synpunkter ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt till följande:

”Utgångspunkten att alltid hantera dagvattenfrågan inom planen. Det är bra, men att man tänker på områden runt omkring och vart deras dagvatten tar i vägen.

Dagvatten från Kungsängen belastar Mälaren och omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten och ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde. De delar av Mälaren, som är mottagare av det vatten som rinner från Kungsängen har alltså ett mycket högt skyddsvärde och uppfyller enligt senaste statusbedömningen inte miljö kvalitetsnormer för vatten. När ett betydande tillskott av bebyggelse planeras i Kungsängen är det viktigt att skydda de känsliga recipienterna och planera för åtgärder för att minska belastningen av föroreningar.”

Samhällsbyggnadskontoret anser att den fördjupade översiktsplanen för Kungsängen kan tillstyrkas under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

- Kulturmiljö
- Arkitektonisk inriktning Kungsängen
- Tätortsavgränsning
- Dagvattenhantering



Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar som inkom till Bygg- och miljönämnden den 9 juni 2020
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 september 2020.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2020 till Kommunstyrelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Andreas Åström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Bygg- och miljönämnden kan besluta i enlighet med kontorets förslag till beslut med inför nämndens sammanträde gjord revidering av andra och tredje stycket under rubriken Miljöavdelningens synpunkter ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



§ 93 Samråd av förslag till fördjupad översiktsplan för Bro (FÖP Bro 2040) KS 15/0261

ALL.2020.621

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2020 till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 9 juni 2020 fått förslag till fördjupad översiktsplan för Bro (FÖP Bro 2040) för yttrande under samrådstiden.

Samhällsbyggnadskontorets bygglovsavdelning och miljöavdelning har i tjänsteskrivelsen utvecklat synpunkter med utgångspunkt från Bygg- och miljönämndens roll som lokal tillsynsmyndighet för Plan- och bygglagen samt Miljöbalken.

Samhällsbyggnadskontoret anser att planen för se rubrik kan tillstyrkas under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

- Kulturmiljö
- Tätortsavgränsning
- Trädgårdsstadens sammankoppling till Bro
- Inriktning Skällsta industriområde
- Inriktning Högbytorp-området
- Dagvattenhantering

Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar som inkom till Bygg- och miljönämnden den 9 juni 2020
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 september 2020.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2020 till Kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



§ 94 Revidering av Bygg- och miljönämndens delegationsordning Nr 3.8.1 U10

ALL.2020.763

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att, med stöd av 6 kap. 37 och 39 samt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725), Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning för Bygg- och miljönämnden gäller från och med beslutsdatum.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden reviderar sin delegationsordning eftersom det sker en omorganisation på avdelningsnivå. Tidigare delegationsordning 3.8.1 U10 ersätts med delegationsordning 3.8.1 U11 som börjar gälla från och med beslutsdatum.

Förändringen jämfört med tidigare delegationsordning är att det skett en omorganisation från 1 september 2020 där Livsmedelsavdelningen och Miljöavdelningen slår ihop sina verksamheter till Avdelningen för Miljö- och livsmedel.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 september 2020
- Förslag på ny reviderad delegationsordning 3.8.1 U11

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att, med stöd av 6 kap. 37 och 39 samt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725), Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning för Bygg- och miljönämnden gäller från och med beslutsdatum.

§ 95 Revisionsrapport 2020 - Granskning av kommunens miljötillsyn och livsmedelskontroll

ALL.2020.583

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att besvara de förtroendevalda revisorernas påpekade om väsentliga brister med vilka åtgärder man tänkt genomföra för att avhjälpa bristerna.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar om omedelbar justering.

Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna påpekade fyra punkter som de rekommenderar bygg- och miljönämnden att säkerställa.

1. Säkerställ att samtlig planerad livsmedelskontroll genomförs.
2. Säkerställ att självfinansieringsgraden inom livsmedelskontrollen och miljötillsynen är tillräcklig.
3. Säkerställ en tillräcklig uppföljning av livsmedelskontrollen.
4. Säkerställ att resursbehoven inom miljötillsynen och livsmedelskontrollen analyseras kontinuerligt.

Åtgärder för att säkerställa planerad livsmedelskontroll, självfinansieringsgrad, uppföljning och kontinuerlig analys av resursbehovet.

1) En omorganisation genomförs från 1 september 2020 då miljötillsynen och livsmedelskontrollen slås ihop. Detta innebär att de frigörs mer tid för att genomföra livsmedelskontroller. 2020 är det planerat besök av 124 verksamheter. Inspektörerna planerar efter omständigheterna att besöka 60 verksamheter av det totala antalet, varav 24 prioriterade verksamheter.

2) Självfinansieringsgraden för livsmedelskontrollen ökar i takt med att årsarbetskrafterna för livsmedel minskar och mer tid fördelas till alkohol- och tobakstillsyn. Idag är graden 73% för livsmedelstillsyn. Självfinansieringsgraden inom miljötillsyn idag ligger på ca 40%. I samband med planering av verksamhetsåret 2021 kommer det att analyseras i vilken utsträckning avdelningen kan öka självfinansieringsgraden.

3) Uppföljningen av att kontrollplanen och handboken efterlevs kommer att ske årligen till nämnden i verksamhetsrapporten.



4) Under våren 2020 genomfördes en behovsutredning inom miljötillsynen som är föreslaget att beslutas på nämnden den 24 september 2020. Behovsutredning visar att miljötillsynen är i behov av fler resurser och resursbehovet skall ses över årligen. Livsmedelskontrollen skall också göra en resursöversyn innan kontrollplanen beslutas. Både behovsutredningen för miljötillsyn och resursöversynen för livsmedelskontrollen kommer årligen att revideras och redovisas i nämnden.

Det pågår även en utredning angående nyckeltal och vad avdelningen ska mäta vid olika tidpunkter under året för att nå uppsatta mål. Det blir också ett led i att uppföljning av att miljötillsynen och livsmedelskontrollen är tillräcklig.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen den 7 september 2020

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att besvara de förtroendevalda revisorernas påpekade om väsentliga brister med vilka åtgärder man tänkt genomföra för att avhjälpa bristerna.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar om omedelbar justering.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



§ 96 Ansökan om strandskyddsdispens, garage på Lindormsnäs 1:21

NAT.2017.434

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges för uppförandet av garage på fastigheten Lindormsnäs 1:21 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken.
2. Som tomtplats i miljöbalkens mening får hela fastighetens areal tas i anspråk som tomtplats enligt Bygg- och miljönämndens beslut BMN § 40 den 2 april 2020 (bilaga 5).

Bygg- och miljönämnden informerar om

Länsstyrelsen i Stockholms län ska pröva kommunens beslut om att ge strandskyddsdispens. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det inte finns förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Det är du som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Du kan kontakta Länsstyrelsen ungefär en månad efter att de har fått sitt beslut från kommunen, för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information om ett ärende kan också sökas i Länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beslutet delges:

Claudia Menz, Smidövägen 6, 197 91 BRO

Sammanfattning

Ansökan inkom till Bygg- och miljönämnden den 1 juni 2017 och avser strandskyddsdispens för garage på fastigheten Lindormsnäs 1:21. Fastigheten ligger i södra delen av Upplands-Bro kommun utanför detaljplanelagt område. Utökat strandskydd på 300 meter gäller på platsen. En beslutad tomtplats finns för fastigheten, daterad den 2 april 2020, BMN § 40. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och riksintresse för friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Miljöavdelningen



bedömer att då åtgärden nybyggnad av garage i ansökan kommer att placeras inom en beslutad tomtplats uppfyller åtgärden därmed 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken och strandskyddsdispens för garage kan medges. Åtgärden bedöms inte påverka strandskyddets syften negativt på ett sådant sätt att strandskyddsdispens inte kan medges.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 20 augusti 2020
- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom den 1 juni 2017
- Komplettering, inkom den 19 december 2019
- Komplettering, inkom den 23 april 2020
- Komplettering, inkom den 22 juni 2020
- Beslut BMN § 40 Bygg- och miljönämnden den 2 april 2020
- Strandskydd - en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4, utgåva 2.

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens medges för uppförandet av garage på fastigheten Lindormsnäs 1:21 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken.
2. Som tomtplats i miljöbalkens mening får hela fastighetens areal tas i anspråk som tomtplats enligt Bygg- och miljönämndens beslut BMN § 40 den 2 april 2020 (bilaga 5).

Beslutsgång

Andreas Åström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Bygglovsavdelningen i Upplands-Bro kommun



§ 97 Ansökan om strandskyddsdispens, scen, KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:3

NAT.2020.651

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges för nybyggnad av scen på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till scenens yta på mark enligt situationsplan i ansökan (bilaga 3).
3. Bygg- och miljönämnden förenar med stöd av 16 kap. 2 §, dispensen med följande villkor:
 - a. Den befintliga scenen på platsen ska rivras innan den nya byggnaden, scen, uppförs.

Bygg- och miljönämnden informerar om

Länsstyrelsen i Stockholms län ska pröva kommunens beslut om att ge strandskyddsdispens. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det inte finns förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Det är du som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Du kan kontakta Länsstyrelsen ungefär en månad efter att de har fått sitt beslut från kommunen, för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information om ett ärende kan också sökas i Länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beslutet delges:

Upplands-bro kommun, Att: Johan Björklind Möllegård, Furuhällsplan 1, 196 81 Kungsängen



Sammanfattning

Ansökan inkom till Bygg- och miljönämnden den 2 juli 2020 och avser strandskyddsdispens för en scen på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3. Fastigheten ligger i södra delen av Upplands-Bro kommun utanför detaljplanelagt område vid Lillsjön. Platsen för åtgärden i ansökan är en kommunal badplats inom Lillsjön-Örnässjöns naturreservat och som omfattas av utökat strandskydd på 300 meter. Miljöavdelningen bedömer att området för åtgärden behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området och att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Miljöavdelningen bedömer att åtgärden nybyggnad av scen uppfyller 7 kap. 18b och 18c §§ punkt 1 och 5 i miljöbalken och att strandskyddsdispens för scen kan medges. Åtgärden bedöms inte påverka strandskyddets syften negativt på ett sådant sätt att strandskyddsdispens inte kan medges.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 25 augusti 2020
- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom den 2 juli 2020
- Komplettering, inkom den 20 augusti 2020
- Strandskydd - en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4, utgåva 2.

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens medges för nybyggnad av scen på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till scenens yta på mark enligt situationsplan i ansökan (bilaga 3).
3. Bygg- och miljönämnden förenar med stöd av 16 kap. 2 §, dispensen med följande villkor:
 - a. Den befintliga scenen på platsen ska rivs innan den nya byggnaden, scen, uppförs.



Beslutsgång

Andreas Åström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Länsstyrelsen Stockholms län
- Bygglövsavdelningen i Upplands-Bro kommun



§ 98 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Björknäs 2:33

BYGG.2020.226

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger anstånd för ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Björknäs 2:33, detta i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 28 §.
2. Bygg- och miljönämnden uppmanar Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott till skyndsam hantering av ärendet om planändring.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 28 §

28 §

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningsen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

1. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
Inga avgifter tillkommer

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 23 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till:

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen



Sammanfattning

Samhällsbyggnadsutskott, Upplands-Bro kommun ska besluta att ge planuppdrag till planavdelningen att ändra detaljplanen 6203-F som gäller för område.

För stora delar av Ådöhalvön gäller byggnadsplan för fritidsområdet Björknäs 5601-F med ändring 8104 och 6203-F med ändring 8105. I två områden, Verkarviken och Sågbacken, har en fritidshusbebyggelse byggts ut i enlighet med gällande planer. Byggrätterna är begränsade till 60 kvadratmeter för huvudbyggnad och 20 för uthus.

Ett planprogram för Ådöhalvön godkändes i april 2012. I planprogrammet beskrivs intentioner för hur detaljplaner för Verkarviken och Sågbacken skulle kunna ändras.

I samband med att Bygg- och miljönämnden avslag en ansökan om rivningslov och bygglov i området Sågbacken begärdes att Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskott skulle påbörja en planändring av planerna för Verkarviken och Sågbacken i enlighet med intentionerna i planprogrammet för Ådöhalvön.

Planavdelningen ser positivt på att inleda ett planarbete för att utveckla intentionerna i planprogrammet.

De båda områdena är aktuella för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Dock bedöms inte förutsättningar finnas för tillkommande avstyckningar i en omfattning som kan påverka denna utbyggnad

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden ge anstånd för ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Björknäs 2:33, detta i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 28 §.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden ger anstånd för ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Björknäs 2:33, detta i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 28 §.

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) yrkar på följande tillägg till samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut:

Bygg- och miljönämnden uppmanar Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott till skyndsam hantering av ärendet om planändring.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det utöver samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut finns ett tilläggsförslag. Ordföranden frågar om Bygg- och miljönämnden kan besluta i enlighet med kontorets förslag till beslut och finner bifall.



Ordföranden frågar därefter om nämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) tilläggsförslag och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto



**§ 99 Bygglov för nybyggnad av garage på
fastigheten Ekeby 2:179**

BYGG.2020.242

Ärendet utgår från dagordningen.



§ 100 Förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på fastigheten Udden 1:6

BYGG.2018.8

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på fastigheten Udden 1:6 med stöd av 9 kapitlet 17, 18 §§ och 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL enligt inkommen situationsplan bilaga 2.
2. Färgsättning ska ske med hänsyn till kulturmiljö och den omgivande bebyggelsen.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommun

Förhandsbeskedsprövning(tim)	19 320 kronor
Kungörelse	277 kronor
Summa	19 597 kronor

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Sammanfattning

Sökande har kommit in med ansökan om förhandsbesked 28 december 2017 för nybyggnad av ridhus. Ärendet var först vilande i väntan på att strandskyddsärendet skulle avgöras. Sökande fick strandskyddsärendet beviljat 29 april 2019. Efter att strandskyddsärendet var avgjort var ärendet vilande på sökandes begäran. Ansökan avser ett ridhus på 2 450 kvadratmeter byggnadsarea.

Villkoret i beslutet vad gäller att; ”byggnadens fasad ska ha en dämpad färgskala som exempelvis mellan till mörka jordfärger”, är med hänvisning till Upplands-Bro kommuns Fördjupad översiktsplan för landsbygden i Upplands-

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

Bro, antagen av kommunfullmäktige 14 juni 2017. Villkoret var även motiverat utifrån strandskyddets syften för att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, då en dämpad fasadfärg på byggnaden gör att byggnaden smälter in i landskapet och inte blir för utmärkande i sitt uttryck.

I avvägningen mellan den allmänna och enskilda intressen gör kontoret bedömningen att åtgärden inte påverkar allmänna intresset negativt. Den förslagna byggnaden måste anses vara av betydande påverkan men inte av sådan art att det innebär en betydande olägenhet för grannar.

Bygglovsavdelningen har fått stöd från avdelningen för översiktsplanering att bedöma att hallen är väl placerad i landskapet och har god landskapsbild. Att byggnaden är välanpassad till kulturmiljön har delvis redan prövats i strandskyddsärendet.

Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på fastigheten Udden 1:6 med stöd av 9 kapitlet 17, 18 §§ och 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL enligt inkommen situationsplan bilaga 2.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2017-12-28
- Situationsplan som inkom 2020-04-14, reviderad 2020-09-21
- Strandskyddsbeslut som inkom 2020-04-14 från sökande
- Yttrande 1 Udden 1:5 som inkom 2020-04-28
- Yttrande 2 Udden 1:5 som inkom 2020-05-13
- Yttrande 3 Udden 1:5 som inkom 2020-05-18
- Yttrande Udden 1:7 som inkom 2020-05-05
- Svar från sökande 1 som inkom 2020-04-29
- Svar från sökande 2 som inkom 2020-05-06
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ridhus på fastigheten Udden 1:6 med stöd av 9 kapitlet 17, 18 §§ och 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL enligt inkommen situationsplan bilaga 2.
2. Villkor: Färgsättning på byggnaden ska vara dov med exempelvis Roslagsmahogny eller liknande.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommun

Förhandsbeskedsprövning(tim)	19 320 kronor
Kungörelse	277 kronor
Summa	19 597 kronor

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) yrkar att punkt 2 ges ändrad lydelse.

Börje Wredén (L) yrkar på följande förslag till beslut:

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta i enlighet med kontorets förslag med ändring att punkt 2 ges följande lydelse:

”färgsättning ska ske med hänsyn till kulturmiljö och den omgivande bebyggelsen”

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Bygg- och miljönämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto
- Udden 1:5 med delgivningskvitto
- Udden 1:7 med delgivningskvitto

Meddelande om kungörelse:

- Håtunaholm 3:1
- Sjöhagen 3:1
- Udden 1:8
- Udden 1:9
- Finnstaholm 2:1 (Håbo Kommun)

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

§ 101 Bygglov för inredande av två studentbostäder i tvåbostadshus på fastigheten Ekhammar 4:171

BYGG.2020.93

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för inrättande av två studentlägenheter i tvåbostadshus enligt 9 kapitlet 31 b §, plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglövsprövning(tim.)	10 920 kronor
Kungörelse	277 kornor
Summa:	11 197 kronor

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Motivering

Sökande önskar bygga om befintligt tvåbostadshus genom att inreda delar av befintlig källare till två studentbostäder. Dessa har en boarea på ungefär 20 kvadratmeter och uppfyller de tekniska kraven på förvaring, tillgänglighet, brand och övrigt.

Byggnadsplan för Kungsängen, nr 6702, antagen av Kommunfullmäktige 1966, är gällande detaljplan för aktuellt område. Bakgrunden var behovet av att möta en kraftfull expansion av befolkning och serviceanordningar. Planens syfte och bestämmelser måste tolkas efter att den under mer än ett halvt sekel har använts för tätortens utveckling. Denna tätortsutveckling mer än enskilda bestämmelser definierar planens syfte. För delar av planens område har senare detaljplaner antagits. I övriga delar har tidigare bygglovsprövningar resulterat i omfattande avvikelser av olika slag jämfört med bestämmelserna i planen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Planbestämmelserna anger fristående bostäder i två våningar för aktuell fastighet, i ett område som betecknas som bostadsområde för villabebyggelse i planbeskrivningen. Bygg- och miljönämnden bedömer att bestämmelse F(fristående) i detaljplan vid en prövning idag kan bedömas avse högst två lägenheter per bostadshus. Med hänsyn till samhällsutveckling och ändrad lagstiftning för bedömning av äldre planer, samt beroende på omständigheterna i det enskilda fallet, kan dock inredande av ytterligare bostäder betraktas som liten avvikelse.

Tätortsutveckling i kommunens största tätort är idag likaväl som när byggnadsplanen för Kungsängen antogs ett viktigt allmänt intresse. Ett ökat utbud av små bostäder för t ex studenter är en del av denna utveckling och i sig också ett allmänt intresse. Riksdagen har tydliggjort detta genom t ex bygglovsbefrielse för inredande av en extra bostad i enbostadshus och för nybyggnad av komplementbostadshus.

De tillkommande studentbostäderna påverkar inte nämnvärt byggnadens utseende och medför inte att den ändras till ett flerbostadshus. De förändrar inte heller områdets karaktär. Med en samlad bedömning finner Bygg- och miljönämnden att aktuell bygglovsansökan kan bedömas som liten avvikelse och att bygglov kan beviljas enligt 9 kapitlet 31 b § Plan- och bygglagen.

Sammanfattning

Sökande har kommit in med en ansökan om bygglov 13 mars 2020 att bygga om befintligt tvåbostadshus med ytterligare två studentlägenheter. Sökande avser att inreda delar av befintlig källare till bostäder. Lägenheterna har en boarea på ungefär 20 kvadratmeter.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att vid bestämmelse F(fristående) i detaljplan avses högst två lägenheter per bostadshus. Även i gällande planbeskrivning för området framförs att för området avses villabebyggelse.

Det allmänna intresset av en ändamålsenlig detaljplan som gäller för alla boenden i området på lika villkor, väger tyngre än det enskilda intresset att sökanden ska bebygga sin fastighet mot detaljplanen.

Det finns ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (P 1273-17). Åtgärden gällde ombyggnad av bostadshus till flerbostadshus med 12 lägenheter. Sökande fick avslag i domstol. Ingångarna till lägenheterna var separata.

Kontoret gör bedömning att det finns likheter med sökta förslaget som rättsfallet. Ingångarna till lägenheterna är separata i båda fallen. Mark- och miljööverdomstolen för ett resonemang att med fristående bostadshus avses i normalfallet högst tvåbostadshus. Dock framföra man att det kan finnas flera lägenheter än två i en villa och fortfarande ge intryck av en villa.

Kontoret gör bedömningen att åtgärden strider mot gällande detaljplan med hänvisning beskrivning och syfte, att villabebyggelse avsågs och att detta



fortfarande gäller för området. Ökad trafik och belastning av området kan på lång sikt leda till att området inte längre kan användas på ett ändamålsenligt sätt. Med hänvisning till denna bedömning om planavvikelse föreslår kontoret att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med stöd av 9 kapitlet 30 § PBL.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2020-03-13
- Planritning som inkom 2020-05-30
- Fasadritningar som inkom 2020-05-11
- Sektionsritning som inkom 2020-05-11
- Situationsplan som inkom 2020-06-15
- Yttrande Ekhammar 4:172 som inkom 2020-06-15
- Yttrande Ekhammar 4:172 som inkom 2020-06-16
- Yttrande Ekhammar 4:170 som inkom 2020-06-17
- Yttrande Ekhammar 4:170 som inkom 2020-06-22
- Yttrande Thomas Schollin som inkom 2020-06-22
- Yttrande från sökande 1 som inkom 2020-06-22
- Yttrande från sökande 2 som inkom 2020-07-17
- Yttrande inför nämnden från sökande som inkom 2020-08-10
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för ombyggnad av tvåbostadshus för att tillskapa ett flerbostadshus med ytterligare två studentlägenheter enligt 9 kapitlet 30 §, plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
Bygglovsprövning(tim.) 10 920 kronor

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) yrkar på följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för inrättande av två studentlägenheter i tvåbostadshus enligt 9 kapitlet 31 b §, plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
Bygglovsprövning(tim.) 10 920 kronor
Kungörelse 277 kronor
Summa: 11 197 kronor

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.



Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Bygg- och miljönämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto
- Ekhammar 4:170
- Ekhammar 4:172
- Ekhammar 4:434

Meddelande om kungörelse till:

Ekhammar 4:455

Ekhammar 4:269

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

§ 102 Bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av tvåbostadshus till flerbostadshus, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:102

BYGG.2020.247

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av tvåbostadshus till flerbostadshus enligt 9 kapitlet 30 §, plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
Bygglovsprövning(tim.) 8 400 kronor

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Sammanfattning

Sökande har den 17 juli 2020 kommit in med en ansökan om att bygga om ett tvåbostadshus till flerbostadshus med fem lägenheter. Idag är huvudbyggnaden ett gruppboende med två olika kök i två plan. Ansökan avser också en tillbyggnad på plan 2 ovan det befintliga förrådet, vilket redovisas som lägenhet 1.

När ansökan om bygglov inkom till bygglovsavdelningen gjordes ett platsbesök av kommunens bygglovshandläggare. I samband med detta skapades det ett tillsynsärende om ovärdad tomt på fastigheten.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att vid bestämmelse F(fristående) i detaljplan avses högst två lägenheter per bostadshus.

För att lägenheterna används som gruppboende idag påverkar inte bedömningen att tillåta flerbostadshus för fastigheten. Ett gruppboende förs fortfarande som ett tvåbostadshus. Trafikflödet till och från fastigheten kommer öka om fastigheten används som flerbostadshus med fem lägenheter.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Det rättsfall som finns från Mark- och miljööverdomstolen (P 1273-17) beskriver liknade fall som detta. I MÖD fick sökande avslag att bygga om till byggnaden till flerbostadshus med 12 lägenheter. Det finns flera likheter i detta ärende med rättsfallet. Antalet ny tillkomna lägenheter är stort och ingångarna är separata till lägenheterna vilket gör att åtgärden ger intryck av att det är ett flerbostadshus.

Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår detta förslag enligt 9 kap 30 §, PBL.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2020-07-16
- Planritningar som inkom 2020-07-16
- Fasadritningar som inkom 2020-07-16
- Sektionsritning som inkom 2020-07-16
- Situationsplan som inkom 2020-07-16
- Yttrande Kungsängens Kyrkby 2:99 som inkom 2020-07-30
- Yttrande Kungsängens Kyrkby 2:56 som inkom 2020-07-23
- Yttrande Kungsängens Kyrkby 2:100 som inkom 2020-08-10
- Yttrande Kungsängens Kyrkby 2:101 som inkom 2020-08-10
- Yttrande Kungsängens Kyrkby 2:55 som inkom 2020-08-12
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av tvåbostadshus till flerbostadshus enligt 9 kapitlet 30 §, plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
Bygglovsprövning(tim.) 8 400 kronor

Beslutsgång

Andreas Åström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- sökande med delgivningskvitto

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

§ 103 Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av växthus och tillbyggnad av carport med förråd på fastigheten Härnevi 6:98

BYGG.2020.246

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av växthus med stöd av 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av carport med förråd med stöd av 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige:

Växthus:

Bygglov	1324 kronor
Startbesked	1230 kronor

Tillbyggnad carport:

Bygglov	1589 kronor
Startbesked	1230 kronor
Underrättelse	5676 kronor
Kungörelse	277 kronor
Totalt:	11 326 kronor

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Motivering

Bygg- och miljönämnden har 2020-06-18 med stöd av 11 kap. § 17 plan- och bygglagen förelagt fastighetsägaren att inkomma med ansökan om bygglov för tillbyggnaden och växthuset senast 1 oktober 2020.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Tillbyggnaden är placerad på mark som får bebyggas med garage/uthus. Detaljplanen anger placering om minst 1,0 m från annan tomt, men nämner inte allmän plats. Allmän plats i anslutning till tillbyggnaden är en häckplanterad yta längs ett dike. Tillbyggnaden är till stor del dold bakom den städsegröna häcken, samt har en diskret, väl genomförd utformning och färgsättning. Detaljplanen anger även att mot annan tomt kan garage/uthus uppföras i tomtgräns, sammanbyggt med grannens motsvarande. Att aktuell tillbyggnad inte är sammanbyggd kan med hänsyn till omständigheterna ses som en liten avvikelse.

Växthuset är planenligt placerat på mark som får bebyggas med garage/uthus. Den sammanlagda ytan av carport med tillbyggnad samt växthus överskrider dock angiven byggrätt i detaljplanen. Enligt lägesinmätningen är area för växthuset ca 10 kvm, vilket medför att tillåten sammanlagd byggrätt överskrider med 10%. Det har som regel bedömts vara en liten avvikelse. Om växthuset hade placerats ett par meter längre från gränsen till kommunens mark skulle det kunna ske utan bygglov eller anmälan, som en s k friggebod. Medgivande från grannar krävs dock för placering närmare tomtgräns än 4,5 m och kommunen som markägare kan inte lämna sådant medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats.

Detaljplan för Kockbacka (nr 0208) vann lagakraft 2004-11-23.

Genomförandetiden har gått ut. Sammantaget finner Bygg- och miljönämnden att det är möjligt att bevilja bygglov i efterhand för åtgärderna med stöd av 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL

Sammanfattning

Den 8 november 2019 kom anmälan in till Bygg- och miljönämnden gällande Tillsyn om nybyggnation av förråd och växthus på Härnevi 6:98. Det framkom att båda byggnadsverken uppförts utan startbesked från Bygg- och miljönämnden. Sökande har nu skickat in en ansökan om bygglov i efterhand efter att Bygg- och miljönämnden beslutat om ett lovföreläggande.

Under bygglovets handläggning har det kommit in en ny anmälan från en granne om olovlig byggnation för åtgärder som behandlas i detta ärende.

Växthuset blir planenligt om den tar den byggrätt som är kvar för fastigheten för uthus. Den är också planenlig när det gäller avstånd till tomtgräns. Kontoret gör bedömningen bygglov kan beviljas i efterhand för nybyggnation av växthus.

Tillbyggnad av carport med förråd strider mot detaljplanen när det gäller avstånd till tomtgräns. Kontoret gör bedömningen att denna avvikelse inte kan betraktas som liten, och att bygglov inte kan beviljas för denna åtgärd. Syftet med den bestämmelsen i detaljplanen är att komplementbyggnader inte ska placeras för nära tomtgräns.

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av växthus med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.

Kontoret föreslår också att Bygg- och miljönämnden ger avslag för tillbyggnad av carport med förråd då förslaget inte är planenligt.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2020-07-14
- Situationsplan som inkom 2020-07-14
- Plan-, fasad-, och sektionsritning växthus som inkom 2020-07-14
- Ritningar växthus som inkom 2020-08-23
- Förslag till kontrollplan som inkom 2020-08-02
- Yttrande Kockabacka 2:6 som inkom 2020-08-10
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av växthus med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Bygg- och miljönämnden ger avslag för tillbyggnad av carport med förråd med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov	1 589 kronor
Startbesked	1 230 kronor
Kommunicering	5 676 kronor
Kungörelse	277 kronor
Summa	8 507 kronor

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) yrkar på följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av växthus med stöd av 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av carport med förråd med stöd av 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige:

Växthus:	
Bygglov	1324 kronor
Startbesked	1230 kronor

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Tillbyggnad carport:	
Bygglov	1589 kronor
Startbesked	1230 kronor
Underrättelse	5676 kronor
Kungörelse	277 kronor
Totalt:	11 326 kronor

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Bygg- och miljönämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto
- Kockbacka 2:6 med delgivningskvitto

Meddelande om kungörelse:

Härnevi 6:125

Härnevi 6:136

Härnevi 6:137

Härnevi 6:138

Härnevi 6:139

Härnevi 6:96

Härnevi 6:97

Kockbacka 2:1

Kockbacka 2:5

Kockbacka 2:7



§ 104 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, TIBBLE-ÖNSTA 4:40

BYGG.2020.191

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tibble-Önsta 4:40 med stöd av 9 kap. 17,18 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Villkor för bygglov:

- Fastigheten används för bostadsändamål
- Minsta tomtstorlek är 2000 kvm
- Endast en friliggande huvudbyggnad. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm
- Huvudbyggnad uppförs i högst 1 våning samt suterrängvåning med inredd vind.
- Byggnadens utformning anpassas till områdets bebyggelse när det gäller form och färg.
- Huvudbyggnad placeras på tomtens främre del dock med minst 6,0 meter avstånd från gatan och 4,5 meter från övriga tomtgränser.
- Beslut om fastighetsreglering har vunnit laga kraft och angöring till fastigheten har säkerställts.

3. I samband med ansökan om bygglov ska även en ansökan om enskild avloppsanläggning skickas in till Bygg- och miljönämnden. Startbesked ska inte ges utan tillstånd för enskild avloppsanläggning. Provtagning av vattenkvalitet ska även utföras vid ansökan om bygglov.

4. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, § 57. Beslut om förhandsbesked meddelas två veckor efter det att tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL har löpt ut och avgiften för förhandsbeskedet sätts därför ned med två femtedelar, enligt 12 kap. 8a § PBL.

Förhandsbesked:	11 760 kronor
Reduktion av avgift:	- 4 704 kronor
Kommunicering:	5 676 kronor
Summa:	12 732 kronor

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Överklagan måste komma in till oss på Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från det datum ni tagit del av beslutet. Överklagan ska vara skriftlig och



det ska framgå vilket beslut som ni vill överklaga samt vilken ändring ni önskar med beslutet. Överklagan ställs till Länsstyrelsen men ni skickar den till

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Motivering

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tibble-Önsta 4:40. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och intill fritidshusområde Näshagen, med byggnadsplan 5701-F, ”NÄSHAGEN” från 1956, väster och söder om föreslagen avstyckning.

Bygg- och miljönämnden meddelade positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Tibble-Önsta 4:40, i direkt anslutning till det nuvarande förslaget, den 20 maj 2020. Förutsättningarna i det ärendet var i mycket hög grad lika som i det aktuella ärendet. Bygg- och miljönämnden bedömer dock att ytterligare avstyckningar i området utöver dessa två kräver detaljplanläggning. Anledning är att FÖP 2016 pekar ut ett utvecklingsområde för ny bebyggelse på motsatt sida av Näshagen samt att de topografiska förutsättningarna och befintlig natur kräver stor hänsyn och en försiktig inpassning av ny bebyggelse.

Enligt Översiktsplan ÖP 2010 ligger platsen i anslutning till ett bebyggelseområde som prioriteras för att förses med kommunalt vatten- och avlopp. Enligt VA-utbyggnadsplan antagen av kommunfullmäktige 2018 ska området Näshagen förses med kommunalt vatten och avlopp under perioden 2020-2028. Att så sker är inte en förutsättning för aktuell nybyggnad, men den omvandling av området som utbyggnaden påskyndar är ytterligare skäl för varför detaljplanekrav fortsättningsvis bör hävdas.

Del av fastigheten Tibble-Önsta 4:40 ligger inom riksintresse för Försvarsmakten men placering av tilltäckt fastighet ligger utanför riksintresset. Ärendet har remitterats till Försvarsmakten som har meddelat att de inte har något att anföra, med hänsyn till att åtgärden ligger utanför riksintresset.

Angöring av tomten är tänkt att ske från den befintliga Mjölkarvägen. Bygglov villkoras med att angöring till fastigheten har säkerställts.

Bygg- och miljönämnden meddelar med stöd av 9 kap 17,18 §§ Plan- och bygglagen meddela ett för sökande positivt förhandsbesked med angivna villkor för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tibble-Önsta 4:40.

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

Sammanfattning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tibble-Önsta 4:40. Föreslagen tomtstorlek är cirka 2000 m² och tänkt utformning av nybyggnaden är ett enbostadshus på 120 m² i en våning med inredd vind. Vatten och avlopp föreslås anordnas genom enskilda anläggningar. Byggnaden föreslås placeras i tomtens framkant mot vägen med hänsyn till markens sluttning. Höjdskillnaden mellan tomtens bakkant och där tomten möter vägen är cirka 10 meter.

Med anledning av FÖP 2016s utpekande av ett utvecklingsområde för ny bebyggelse i anslutning till Näshagen samt de topografiska förutsättningarna på platsen bedömer bygglovsavdelningen att det finns ett allmänt intresse av att ny bebyggelse i området utreds genom en detaljplaneläggning. Både i landsbygdsplanen och i byggnadsplanen för Näshagen framhävs att befintlig natur kräver stor hänsyn och en försiktig inpassning av ny bebyggelse för att landskapsbilden inte ska påverkas negativt. Den föreslagna tomten är inte belägen inom det område nordväst om Näshagen som pekas ut för utveckling av bebyggelse enligt FÖP 2016, utan på motsatt sida av den föreslagna bebyggelsen.

Bygglovsavdelningen bedömer att det finns en risk att landskapets och naturens värden påverkas negativt om området fortsätter att byggas ut med enstaka avstyckningar istället för att en komplettering av den befintliga bebyggelsen sker genom en samlad prövning med detaljplaneläggning. Det allmänna intresset av att en utveckling av området ska föregås av en samlad prövning bedöms större än det enskilda exploateringsintresset i ärendet. Bygglovsavdelningen bedömer sammantaget att ett positivt förhandsbesked inte bör meddelas ärendet med anledning av kravet på detaljplaneläggning, enligt 4 kap. 2 § PBL. Bygg- och miljönämnden föreslås därför meddela negativt förhandsbesked i ärendet.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2020-06-03
- Information gällande vattentillgång som inkom 2020-06-03
- Information gällande avloppsanläggning som inkom 2020-06-03
- Reviderad situationsplan som inkom 2020-06-29
- Skrivelse gällande anpassning till höjdskillnader på tomten som inkom 2020-06-29
- Yttrande med erinran, Jädra 6:1, som inkom 2020-07-14
- Yttrande med erinran, Tibble-Önsta 4:22, som inkom 2020-07-15
- Yttrande med erinran, Tibble-Önsta 4:20, som inkom 2020-07-16

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- Yttrande med erinran, Tibble-Önsta 4:32, som inkom 2020-07-28
- Bygglovsavdelningens tjänsteskrivelse daterad 2020-08-28

Förslag till beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tibble-Önsta 4:40 med stöd av 9 kap. 17 § och 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL)
- 2 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, §57. Beslut om förhandsbesked meddelas två veckor efter det att tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL har löpt ut och avgiften för förhandsbeskedet sätts därför ned med två femtedelar, enligt 12 kap. 8a § PBL.

Förhandsbesked:	11 760 kronor
Reduktion av avgift:	- 4 704 kronor
Kommunicering:	5 676 kronor
Summa:	12 732 kronor

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) yrkar på följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tibble-Önsta 4:40 med stöd av 9 kap. 17,18 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Villkor för bygglov:

- Fastigheten används för bostadsändamål
- Minsta tomtstorlek är 2000 kvm
- Endast en friliggande huvudbyggnad. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm
- Huvudbyggnad uppförs i högst 1 våning samt suterrängvåning med inredd vind.
- Byggnadens utformning anpassas till områdets bebyggelse när det gäller form och färg.
- Huvudbyggnad placeras på tomtens främre del dock med minst 6,0 meter avstånd från gatan och 4,5 meter från övriga tomtgränser.
- Beslut om fastighetsreglering har vunnit laga kraft och angöring till fastigheten har säkerställts.

3. I samband med ansökan om bygglov ska även en ansökan om enskild avloppsanläggning skickas in till Bygg- och miljönämnden. Startbesked ska

Sammanträdesdatum:
2020-09-24

inte ges utan tillstånd för enskild avloppsanläggning. Provtagning av vattenkvalitet ska även utföras vid ansökan om bygglov.

4. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, § 57. Beslut om förhandsbesked meddelas två veckor efter det att tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL har löpt ut och avgiften för förhandsbeskedet sätts därför ned med två femtedelar, enligt 12 kap. 8a § PBL.

Förhandsbesked:	11 760 kronor
Reduktion av avgift:	- 4 704 kronor
Kommunicering:	5 676 kronor
Summa:	12 732 kronor

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Bygg- och miljönämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande - delges med delgivningskvitto
- Jädra 6:1 - delges med delgivningskvitto
- Tibble-Önsta 4:20 - delges med delgivningskvitto
- Tibble-Önsta 4:22 - delges med delgivningskvitto
- Tibble-Önsta 4:32 - delges med delgivningskvitto
- Negelstena 1:2 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 1:8 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:2 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:3 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:21 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:23 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:29 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:30 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:31 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:37 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:38 - meddelande om kungörelse
- Tibble-Önsta 4:39 - meddelande om kungörelse



**§ 105 Marklov för ändring av marknivå och
anordnande av vändplan på fastigheten
Viby 19:18**

BYGG.2020.214

Ärendet utgår från dagordningen

Klicka eller tryck här för att ange text.



§ 106 Sammanträdestider för Bygg- och miljönämnden 2021

Dnr BMN 20/0007

Beslut

Sammanträdestider för Bygg- och miljönämnden och dess beredning för år 2021 fastställs enligt Kommunledningskontorets förslag.

Sammanfattning

Upplands-Bro kommuns nämnder bestämmer varje år dag och tid för nästkommande års sammanträden. Kommunledningskontorets Kansliavdelning har upprättat ett förslag till sammanträdestider för Bygg- och miljönämnden och dess beredningsgrupp för år 2021. I förslaget är ett antal sammanträden föreslagna men varje nämnd kan vid behov besluta om ytterligare sammanträdestillfällen.

Alla nämnder har uppmanats att anpassa sina sammanträdesdagar till Kommunstyrelsens möten för att få en effektiv ärendehandläggning i de fall ärenden ska vidare från nämnd för att beslutas i Kommunfullmäktige.

I den mån det går sammanträder nämnden på torsdagar. I förslaget har det även lagts in ett förslag om eventuellt sammanträde i juli.

Förslag till sammanträdesschema för år 2021:

Bygg- och miljönämndens beredning kl.15:00	Bygg- och miljönämnden kl. 15.00
21 januari	28 januari
18 februari	25 februari
15 april	22 april
12 maj (onsdag)	20 maj
10 juni	17 juni
1 juli	8 juli
16 september	23 september
7 oktober	14 oktober
25 november	2 december

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 13 juli 2020

Förslag till beslut

Sammanträdestider för Bygg- och miljönämnden och dess beredning för år 2021 fastställs enligt Kommunledningskontorets förslag.

Beslutet skickas till:

- Samtliga ledamöter i Bygg- och miljönämnden.
- Kommunstyrelsen i Upplands-Bro



§ 107 Rapporter

Temaärende: Tobaks- och alkohollagen.

- Kent Olsson informerar om förändringar i Alkohollagen och Lag om tobak och liknande produkter, samt vad det innebär för kommunens tillsyn.

Samhällsbyggnadschefens rapport:

- Linda Edgren informerar om beslutat uppdrag i Kommunstyrelsen om utredning av införande av den så kallade Rättviksmodellen.

Jonny Hellman, Miljö-, hälsa- och livsmedelschef informerar om läget vad gäller ärenden om strandskyddsdispens.

Ylva Malm, bygglovschef informerar om överklagade ärenden.



§ 108 Delegationsbeslut

Utgår från dagordningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 109 Anmälningar

1. Överklagande av beslutad sanktionsavgift i samband med, i efterhand beviljat bygglov för nybyggnad av askbandsgång och tillhörande asktippficka på fastigheterna Klöv och Lilla Ullevi 1:7 och Bro Önsta 2:12, Högbytorp, BYGG.2020.43
Dnr BMN 20/0003
2. Beslut från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020, § 85 - Taxa för kopiering av allmänna handlingar i Upplands-Bro kommun
Dnr KS 18/0468
3. Beslut från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020, § 84 - Tertialrapport 1 med delårsbokslut januari till april 2020 för Upplands-Bro kommun
Dnr KS 20/0422
4. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020 - Särskild föreskrift om arkivvård i Upplands-Bro kommun enligt 16 § arkivlagen
Dnr KS 19/0488
5. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020 - Grafisk profil
Dnr KS 19/0628
6. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020 - Program för mål och uppföljning av utförare av kommunala angelägenheter 2020-2022
Dnr KS 19/0720
7. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020 - Kommunikationspolicy 2020-2022
Dnr KS 20/0103
8. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020 - Antagande av OPF-KL 18
Dnr KS 20/0128
9. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 10 juni 2020 - Årsredovisning 2019 för Upplands-Bro kommun
Dnr KS 20/0249
10. Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Kockbacka 2:6
Dnr BMN 20/0003