



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Plats och tid	Gemaket, 2017-08-17, kl. 15:00 – 17:15		
Ajournering			
Beslutande	Ledamöter	Närvarande ersättare	
	Lars Brofalk, ordförande (C)	Jarl Teljstedt (KD)	
	Jan Lannefelt, 1:e vice ordförande (S), §§ 61, 63 – 74	André Javdan (L)	
	Minna Ahokas, 2:a vice ordförande (M)	Masoud Zadeh (M)	
	Göran Malmstedt (M)	Hans Söderholm (S), §§ 61, 63 – 74	
	Börje Wredén (L)		
	Jan Westin (S)		
	Sebastian Blomberg (MP)		
	Hans Söderholm (S), § 62		
Övriga deltagare	Olle Nykvist, Sekreterare		
	Mathias Rantanen, Samhällsbyggnadschef, §§ 61, 63 – 74		
	Olof Forsberg, Bygglovschef		
	Åsa Bergström, Miljöchef		
	Galina Gorodetskaja, Miljöinspektör, § 61		
	Michaela Österlund, Bygglovshandläggare, §§ 65 – 66		
	Kari Kaukola, Livsmedelsinspektör, § 63		
Utses att justera	Börje Wredén (L)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2017-08-22 kl. 09:00	Paragrafer	§§ 61 - 74
Underskrifter			
		
Sekreterare	Olle Nykvist		
		
Ordförande	Lars Brofalk (C)		
		
Justerare	Börje Wredén (L)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2017-08-17

Datum för anslagsuppsättande: 2017-08-22

Datum för anslagsnedtagande: 2017-09-12

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Olle Nykvist



Innehållsförteckning

§ 61	Yttrande inför antagande av förslag för nya avfallsföreskrifter och ny avfallsplan	3
§ 62	Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ekonomibyggnad/stall på fastigheten Raskeboda 1:1	5
§ 63	Ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten för Abbas Ataei enskild firma, Organisationsnummer 640803-1331. (Food Cross, Kungsängens C)	9
§ 64	Bygglov för uppförande av viltstängsel på fastigheten Brogård 1:88	10
§ 65	Bygglov för nybyggnation av sju stycken flerbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1	13
§ 66	Marklov för uppfyllnad av tomt i efterhand på fastigheten Bro-Råby 3:27	15
§ 67	Rivningslov för rivning av flerbostadshus och en komplementbyggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Härnevi 1:41	17
§ 68	Ansökan om bygglov och marklov för uppförande av pool och murar på fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:202	22
§ 69	Ansökan om bygglov för äldreboende på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3	24
§ 70	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus och garage på fastigheten Öråker 2:29	26
§ 71	Byggsanktionsavgift gällande överträdelser av plan- och bygglagen genom nybyggnad av garagetält på fastigheten Brunna 4:846	28
§ 72	Rapporter	30
§ 73	Delegationsbeslut	31
§ 74	Anmälningar	32



§ 61 Yttrande inför antagande av förslag för nya avfallsföreskrifter och ny avfallsplan

Dnr Ecos 17/0376-410

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterat den 26 juli 2017 till Tekniska nämnden, samt härutöver anföra följande

Enligt ABVA för Upplands-Bro får spillvatten från köksavfallskvavn tillföras den allmänna avloppsanläggningen endast om huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det. Bygg- och miljönämnden anser att installation av köksavfallskvavn som grundregel inte är lämpligt i kommunen. Om trots detta nya systemlösningar som i t ex Barkarbystaden, med stationär sopsug för tre fraktioner och matavfall via slamavskiljare till avloppsnät skulle övervägas vid utbyggnad av nya bostadsområden, med syfte att t ex få betydligt mindre transportarbete och fordonsrörelser inne i området, behöver detta noggrant prövas i samverkan med Käppalaförbundet.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 5 maj 2017 fått ”Förslag till nya avfallsföreskrifter” och ”Förslag till ny avfallsplan” för yttrande.

De nya avfallsföreskrifterna är anpassade till avfallslagstiftning och andra förändringar inom avfallsområdet som skett fram till 2016-12-01. Den gamla avfallsplanen gällde 2007-2012 och därför finns ett stort behov att ta fram en ny avfallsplan med hänsyn till ny lagstiftning samt för att fortsätta utveckling av avfallsverksamheten i kommunen.

Förslagen är på samråd under tiden 2017-05-05 – 2017-07-05. Bygg- och miljönämnden har fått anstånd för yttrandet över förslagen till den 23 augusti 2017.

Samhällsbyggnadskontorets miljöavdelning har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende och i tjänsteskrivelsen utvecklat synpunkter med utgångspunkt från Bygg- och miljönämndens roll som lokal tillsynsmyndighet för Miljöbalken. Miljöavdelningen ser positivt på förslag till avfallsföreskrifter och avfallsplan under förutsättning att synpunkterna i tjänsteskrivelsen beaktas.

Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar som inkom till Bygg- och miljönämnden den 5 maj 2017.
- Miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterat den 26 juli 2017.



Fortsättning § 61

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterat den 26 juli 2017 till Tekniska nämnden.

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår:

”Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterat den 26 juli 2017 till Tekniska nämnden, samt härutöver anföra följande

Enligt ABVA för Upplands-Bro får spillvatten från köksavfallskvarn tillföras den allmänna avloppsanläggningen endast om huvudmannen efter ansökan skriftligen medger det. Bygg- och miljönämnden anser att installation av köksavfallskvarn som grundregel inte är lämpligt i kommunen. Om trots detta nya systemlösningar som i t ex Barkarbystaden, med stationär sopsug för tre fraktioner och matavfall via slamavskiljare till avloppsnät skulle övervägas vid utbyggnad av nya bostadsområden, med syfte att t ex få betydligt mindre transportarbete och fordonsrörelser inne i området, behöver detta noggrant prövas i samverkan med Käppalaförbundet.”

Yrkande

Moderaterna yrkar bifall till Börje Wredéns förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut. Han ställer dessa mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Tekniska nämnden



§ 62 Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ekonomibyggnad/stall på fastigheten Raskeboda 1:1

Dnr Ecos 17/0415-431

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar med stöd av 7 kap. 18b och 18 c §§ Miljöbalken strandskyddsdispens för uppförande av en mindre ekonomibyggnad/stall på fastigheten Raskeboda 1:1, enligt ansökningshandlingarna.
2. Villkor:
 - Byggnaden lokaliseras till den trädbärande betesmarken och inom det område som redovisas på till beslutet hörande detaljkarta.
 - Det område som får tas i anspråk som tomt ska med stöd av 7 kap. 18 f § Miljöbalken begränsas till den yta som byggnaden upptar på marken.
 - Dispensen omfattar också erforderlig tillfart/anslutning från Raskebodavägen.
3. För handläggning av ärendet debiteras [REDACTED] 14 340 kr. Detta beslut har tagits med stöd av kommunens taxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken antagen av kommunfullmäktige den 18 november 2015, § 122
4. Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § Miljöbalken).

Skäl till beslut

Strandskyddsdispens bör ges för uppförande av en mindre ekonomi-byggnad/stall enligt ansökan. Som skäl för dispensen åberopas 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 5, området ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, som inte kan tillgodoses utanför området”.

I författningskommentaren till denna punkt 5 i Regeringens proposition (2008/09:119, sidan 106) ges exempel på ett antal åtgärder som kan komma i fråga, bl.a. ”åtgärder som betingas av friluft-, naturvårds-, miljö-, eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet”. Vidare påtalas ”För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället.”

Hela Raskeboda 1:1 ligger inom utvidgat strandskyddsområde.

Fastighetsägarna har inte tillgång till jord eller skogsmark utanför strandskyddsområdet.

Syftet med strandskyddet tillgodoses



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 62

Det stall som ansökan gäller föreslås lokaliseras till en trädbärande betesmark intill Raskebodavägen och så långt från strandlinjen som möjligt. Ett stall på fastigheten ger bättre förutsättningar att långsiktigt klara skötseln genom bete, vilket bidrar till att tillgodose strandskyddets båda syften, friluftslivet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Angeläget allmänt intresse att inkludera hela Raskeboda 1:1 i Lillsjön-Örnäsjöns naturreservat

Hela fastigheten Raskeboda 1:1 ingick i det förslag till bildande av Lillsjön-Örnäsjöns naturreservat (daterat 2016-04-28, KS 15/0300) som sändes ut på remiss enligt kommunstyrelsens beslut den 8 juni 2016 § 94.

Markägarna lyfte frågan om byggande av ett mindre stall/ekonomibyggnad i tidigt skede av reservatsprocessen. Eftersom en sådan investering förbättrar förutsättningen att klara framtida skötsel av området så välkomnades detta förslag. Av den anledningen föreslogs i remisshandlingen att *”reservats-föreskrifterna ska inte utgöra hinder för uppförande av ett mindre stall på fastigheten Raskeboda 1:1 för hästar som bidrar till reservatets skötsel genom bete på fastigheten. Detta undantar dock inte från skyldigheten att pröva byggnaden mot annan lagstiftning”*.

Någon överenskommelse med fastighetsägarna om reservatsbildning nåddes dock inte inför Kommunfullmäktiges beslut den 21 december 2016 om bildande av naturreservatet. Av den anledningen undantogs fastighetens land/markområde från reservatsbeslutet med avsikten att fortsätta dialogen och förhandlingen med markägarna i syfte att nå en överenskommelse.

Det är ett allmänt intresse att få med hela fastigheten Raskeboda 1:1 i Lillsjön-Örnäsjöns naturreservat. Syftet med att inkludera det strandskyddade landområdet i naturreservatet är att bevara det ”levande” jordbrukslandskapet, landskapsbilden och de biologiska värdena, vilka framför allt är knutna till den trädbärande naturbetesmarken och sumpskogen intill sjön. En förutsättning för att bevara dessa värden är att trygga den framtida skötseln av jordbruksmarken. Det är angeläget att markägarna till Raskeboda 1:1 ges möjlighet att hysa egna betesdjur och för detta ändamål få uppföra en mindre ekonomibyggnad/stall.

Dialogen om reservatsbildning har nu inletts och möjligheterna att få bygga ett mindre stall har åter lyfts, vilket resulterat i detta ärende.

Intresseprövning enligt 7 kap. 25 § MB

Det finns två allmänna intressen som berör fastigheten och som här i allt väsentligt sammanfaller. Det gäller dels intresset av att utöka Lillsjön-Örnäsjöns naturreservat med fastighetens markområde, dels intresset av att värna strandskyddets syften (här 300 meter sedan åtminstone 1977).

Markägarnas enskilda intresse av att bygga ett mindre stall på fastigheten sammanfaller med det allmänna intresse av att nå långsiktiga förutsättningar för att upprätthålla betet i området. Fortsatt skötsel är en förutsättning för att bevara

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 62

landskapsbilden, ett levande jordbrukslandskap och hävdberoende växt- och djurliv.

Avgift

Avgift för handläggning av detta ärende debiteras med 1 195 kr/timme, enligt taxa för Upplands-Bro kommuns verksamhet enligt miljöbalken, antagen av kommunfullmäktige 18 november 2015, § 122. Handläggningstiden i detta ärende uppgår till 12 timmar. Nedlagd handläggningstid framgår av det bifogade tidkortet. Vi kommer att skicka ut fakturan separat.

Information

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas, se bilaga 8.

Sammanfattning

Ansökan inkom 24 maj 2017 och avser strandskyddsdispens för ekonomibyggnad/stall på fastigheten Raskeboda 1:1. Fastigheten ligger vid Örnässjön och gränsar till Lillsjön-Örnässjöns naturreservat. Som särskilda skäl har fastighetsägaren angett att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Miljöavdelningen bedömer att det inte föreligger några särskilda skäl för dispens.

Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom den 24 maj 2017
- Ansökan om förhandsbesked, inkom den 24 maj 2017
- Yttrande från kommunstyrelsen, inkom den 3 juli 2017

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för uppförandet av ekonomibyggnad/stall på fastigheten Raskeboda 1:1 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken
2. För handläggning av ärendet debiteras 14 340 kr i enlighet med kommunens taxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken antagen av Kommunfullmäktige § 122, 2015.

Jäv

Jan Lannefelt (S) och *Mathias Rantanen, Samhällsbyggnadschef*, anmäler jäv och lämnar rummet under ärendets behandling. *Hans Söderholm (S)* går in som beslutande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fortsättning § 62

Förslag till beslut på sammanträdet

Socialdemokraterna, Centerpartiet, Miljöpartiet, och Kristdemokraterna
föreslår följande

1. Bygg- och miljönämnden beviljar med stöd av 7 kap. 18b och 18 c §§ Miljöbalken strandskyddsdispens för uppförande av en mindre ekonomibyggnad/stall på fastigheten Raskeboda 1:1, enligt ansökningshandlingarna.
2. Villkor:
 - Byggnaden lokaliseras till den trädbärande betesmarken och inom det område som redovisas på till beslutet hörande detaljkarta.
 - Det område som får tas i anspråk som tomt ska med stöd av 7 kap. 18 f § Miljöbalken begränsas till den yta som byggnaden upptar på marken.
 - Dispensen omfattar också erforderlig tillfart/anslutning från Raskebodavägen.
3. För handläggning av ärendet debiteras [REDACTED] 14 340 kr. Detta beslut har tagits med stöd av kommunens taxa för tillsyn och prövning enligt miljöbalken antagen av kommunfullmäktige den 18 november 2015, § 122
4. Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § Miljöbalken).

Yrkande

Liberalerna och Moderaterna yrkar bifall till Koalitionens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Koalitionens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen
- [REDACTED] – delges beslut samt bilagor 5 och 6.



§ 63 Ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten för Abbas Ataei enskild firma, Organisationsnummer 640803-1331. (Food Cross, Kungsängens C)

Dnr Ecos 17/0473-491

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten inomhus till mellan klockan 11.00 – 01.00 och utomhus till mellan klockan 11.00 – 22.00 för Abbas Ataei med enskild firma med org.nr. 640803–1331. Beslutet villkoras med att tillståndshavaren ska uppvisa kunskaper i alkohollagstiftningen genom godkänt skriftligt prov.

Sammanfattning

Abbas Ataei med enskild firma har till Bygg-och miljönämnden inkommit med ansökan om att erhålla permanent serveringstillstånd av alkoholdrycker till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622). Ansökan avser serveringstider mellan 11.00 – 01.00 alla dagar i veckan samt servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker i restaurangen och tillhörande avgränsade serveringsytor.

Livsmedelsavdelningen tillstyrker att Abbas Ataei med enskild firma erhåller sökt permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten med villkor att tillståndshavaren ska uppvisa kunskaper i alkohollagstiftningen genom godkänt skriftligt prov.

Beslutsunderlag

- Ansökan om tillstånd för servering av alkoholdrycker, 21 juni 2017.
- Yttrande från polismyndigheten, 4 juli 2017.
- Yttrande från skatteverket, 4 juli 2017.
- Tjänsteskrivelse den 11 augusti 2017

Beslutet skickas till:

- Folkhälsomyndigheten, 171 82 Solna
- Polismyndigheten i Stockholms län
Mail/PDF: registrator.stockholm@polisen.se
Ämne: Serveringstillstånd i Upplands-Bro kommun
- Länsstyrelsen i Stockholms Län
Mail/PDF: stockholm@lansstyrelsen.se
Ämne: Serveringstillstånd Upplands-Bro kommun



§ 64 Bygglov för uppförande av viltstängsel på fastigheten Brogård 1:88

Dnr Bygg.2016.99

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § för viltstängsel runt golfbanan på fastigheten Bro-gård 1:88 enligt ansökningshandlingar. Bygglovet gäller ej för området som ligger inom strandskyddet.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57
Bygglövsbeslut: 12 600 kronor
Kommunicering: 5 316 kronor
Totalt: 17 916 kronor

UPPLYSNINGAR

För att få genomföra åtgärden krävs inte en **kontrollansvarig**.

Åtgärden **får inte påbörjas** förrän Bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Lovet innebär **inte rätt att påbörja den sökta åtgärden** förrän Bygg- och miljönämnden har gett **startbesked** enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att det inte krävs tekniskt samråd för åtgärderna. För att startbesked ska kunna beviljas krävs att byggherren kompletterar med ett förslag till kontrollplan. Handlingarna skickas in per post till: Samhällsbyggnadskontoret, Bygglovavdelningen, 196 81 Kungsängen eller digitalt med e-post till: bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se.

Skäl till beslut

Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökan uppfyller de förutsättningar som krävs för att ett bygglov ska beviljas enligt PBL 9 kap. 30 §. Utformningen bedöms uppfylla säkerhetsbehov för idrottsanläggningen och samtidigt hålla vilt borta från golfbanorna och skydda enskild egendom. Efter att sökande skickat in en komplettering med motiveringar till nämnden den 9 augusti finner nämnden att ansökan kan ligga till grund för ett beviljande. Den del som berörs av strandskyddet (300 meter från strand) ska inte bebyggas med viltstängsel utan förses med ett mindre elstängsel som ej kräver bygglov. Bygg- och miljönämnden finner vidare att det inte är proportionerligt att avslå ansökan då säkerheten för golfbanans besökare förbättras avsevärt vilket kan ställas i proportion mot enskilda intressen och det allmänna som yttrat sig negativt.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 64

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av viltstängsel på fastigheten Brogård 1:88. Sökande avser att till stora delar uppföra ett viltstängsel i tomtgräns, men längs vissa sträckor norrut är stängslet planerat att ligga indraget längs med golfbanorna. Viltstängslet är sökt till en höjd på 180 centimeter med galvat nät och galvade stolpar. Sökandes syfte med ansökan är att minska skador på anläggningen bland annat orsakat av vilt men även skadegörelse från privatpersoner. Vid bedömning av ärendet finns det en del allmänna intressen att ta ställning till. Dessa är bland annat strandskyddet, allemansrätten, riksintresset för kulturmiljövården och det rörliga friluftslivet och det gröna samband enligt RUF2010 som binder samman Görvälnkilen. Ärendet har varit föremål för samråd med berörda fastighetsägare och under samrådet inkom flertal yttranden mot åtgärden. Efter sammanträdet i nämnden den 2 februari 2017 återremitterades ärendet för att behandlas i sin helhet med strandskyddet. Detta är nu genomfört. Bygglovsavdelningen bedömer fortsatt att det inte finns förutsättningar för att bevilja bygglov och föreslår därmed att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

Beslutsunderlag

1. Ansökan som inkom den 2 mars 2016
2. Reviderad situationsplan med detalj som inkom den 30 maj 2017
3. Produktblad och information om stängsel och färst som inkom den 8 april 2016
4. Brev från sökande som inkom den 5 oktober 2016
5. Brev från sökande som inkom den 2 november 2016
6. Brev från sökande som inkom den 22 maj 2017
7. Yttrande med erinran som inkom den 6 december 2016
8. Yttrande med erinran som inkom den 21 december 2016
9. Yttrande med erinran som inkom den 22 december 2016
10. Yttrande med erinran som inkom den 22 december 2016
11. Skrivelse från bygglovavdelningen som upprättades den 20 maj 2016
12. Yttrande från sökande som inkom den 20 januari 2017
13. Yttrande från sökande som inkom den 22 maj 2017
14. Yttrande från sökande om senaste tjänsteskrivelsen som inkom den 5 juni 2017
15. Yttrande från Bro Hof som inkom den 9 augusti 2017

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fortsättning § 64

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för uppförande av viltstängsel på fastigheten Brogård 1:88 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL 9 kap. 30 §.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57
Avslagsbeslut: 12 600 kr
Kommunicering: 5 316 kr
Totalt: 17 916 kr

Förslag till beslut på sammanträdet

Socialdemokraterna, Centerpartiet, Miljöpartiet, och Kristdemokraterna föreslår följande

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § för viltstängsel runt golfbanan på fastigheten Bro-gård 1:88 enligt ansökningshandlingar. Bygglovets gäller ej för området som ligger inom strandskyddet.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57
Bygglövsbeslut: 12 600 kronor
Kommunicering: 5 316 kronor
Totalt: 17 916 kronor

Yrkanden

Liberalerna och Moderaterna yrkar bifall till Koalitionens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Koalitionens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Brogård 1:88 – delges med delgivningskvitto
- Brogård 1:4, 1:84, 1:9, 1:11 – delges med delgivningskvitto
- Bro Prästgård 4:1, Brogård 1:151, 1:87, Husby 1:23, 4:2 och 4:3, Nygård 2:14, 2:15, 2:16 och 2:6 - meddelande om kungörelse



§ 65 Bygglöv för nybyggnation av sju stycken flerbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1

Dnr Bygg.2017.30

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglöv för nybyggnad av sju stycken flerbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1, detta i enighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 30 och 31 b §§.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglöv:	161 280 kronor
Startbesked:	184 800 kronor
Kommunicering:	5 376 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Totalt:	351 720 kronor

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnation av sju stycken flerbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1. För fastigheten och området denna ansökan avser finns en laga kraft vunnen detaljplan med syftet att möjliggöra en förtätning av centrala Kungsängen. Ansökan innebär avvikelser från detaljplanen för ett av husen och placeringen av två av de allmänna gångstråken. Bygglövsavdelningen gör bedömningen att dessa hamnar inom ramen för liten avvikelse enligt PBL 9 kap. 31 b §. Ärendet har då det avviker från detaljplanen varit ute på samråd med berörda sakägare i enighet med PBL 9 kap. 25 §. Ärendet var ute på samråd mellan den 30 juni till den 4 augusti 2017. Då ansökan uppfyller förutsättningarna enligt PBL 9 kap. 30 och 31 a §§ föreslår Bygglövsavdelningen att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglöv för ansökan enligt bilagda handlingar.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 2 februari 2017
- Anmälan av kontrollansvarig som inkom den 2 februari 2017
- Illustrationer som inkom den 2 februari 2017
- Teknisk beskrivning som inkom den 2 februari 2017
- Fastighetsdata som inkom den 14 augusti 2017
- Utlåtande tillgänglighet som inkom den 13 april 2017
- Fasadritningar flerbostadshusen som inkom den 29 juni 2017



Fortsättning § 65

- Planritningar flerbostadshusen som inkom den 29 juni 2017
- Typsektioner flerbostadshus som inkom den 29 juni 2017
- Plan-, fasad- och sektionsritning miljöhus som inkom den 29 juni 2017
- Sammanställning av planer och sektioner som inkom den 29 juni 2017
- Markplaneringsritningar som inkom den 29 juni 2017
- Nybyggnadskartor med inplacering och koordinater som inkom den 29 juni 2017
- Koordinatlista som inkom den 29 juni 2017
- Tjänsteskrivelse upprättad den 27 juli 2017, reviderad den 14 augusti 2017

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Kungsängens kyrkby 2:1 – delges med delgivningskvitto
- Kontrollansvarig – kopia av beslut per mail
- Korsängen 1:2, 1:36, 1:41 och 1:54, Kungsängens kyrkby 2:106, 2:107, 2:115, 2:125, 2:126, 2:147, 2:15, 2:191, 2:223, 2:289, 2:66, 2:68, 2:69 och 2:90 – meddelande om kungörelse



§ 66 Marklov för uppfyllnad av tomt i efterhand på fastigheten Bro-Råby 3:27

Dnr Bygg.2016.598

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar marklov för uppfyllnad på fastigheten Bro-Råby 3:27, detta i enighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 35 §
2. Bygg- och miljönämnden beviljar startbesked för uppfyllnad för uppfyllnad på fastigheten Bro-Råby 3:27, detta i enighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 23 §.
3. Lägeskontroll krävs för åtgärden inför beslut om slutbesked. Inför slutbesked ska redovisning av tillkommande massornas ursprung, mängd och kvalité ske. Det ska även redovisas hur byggherren säkerställt att massorna inte är förorenade.
4. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Timdebitering:	10 080 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Totalt:	10 344 kronor

Sammanfattning

Ärendet avser uppfyllnad av tomt med massor för att bilda en jämn uteplats. Åtgärden är redan delvis utförd och ett tillsynsärende finns med diarienummer BYGG.2016.326. Arbetet är efter avbrutet och sökande planerar återta arbetet efter att marklov beviljats. Fastigheten där åtgärden är utförd på ligger inom detaljplanerat område. Syftet med utfyllnaden är att tillgängliggöra en plats utomhus för sökandes funktionshindrade son.

Bygglovsavdelningen har efter platsbesök och granskning av sökandes inkomna handlingar bedömt att åtgärden uppfyller de krav som följer enligt PBL 9 kap. 35 §. Bygglovsavdelningen föreslår därför att Bygg- och miljönämnden beviljar marklov och startbesked i enighet med PBL 9 kap. 35 § och 10 kap. 23 § för uppfyllnad av fastigheten Bro-Råby 3:27 enligt ansökningshandlingarna.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 27 december 2016
- Situationsplan som inkom den 1 maj 2017
- Sektioner- och fasader som inkom den 1 maj 2017
- Tjänsteskrivelse upprättad den 28 juli 2017



Fortsättning § 66

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Bro-Råby 3:21, 3:22, 3:23, 3:26, 3:28, 3:128 och 3:132 – meddelande om kungörelse

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 67 Rivningslov för rivning av flerbostadshus och en komplementbyggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Härnevi 1:41

Dnr Bygg.2016.208

Beslut

1. Bevilja rivningslov för rivning av flerbostadshus och en komplementbyggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, bestående av 30 lägenheter på fastigheten Härnevi 1:41, med stöd av 9 kap 34 § och 31 b §, plan- och bygglagen.

2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	59 351 kronor
Startbesked	68 006 kronor
Rivningslov	8 960 kronor
Underrättelse	2 688 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Summa:	139 269 kronor

Sammanfattning

Fastighets AB Betongmuren söker rivningslov för rivning av flerbostadshus och en komplementbyggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, bestående av 30 lägenheter på fastigheten Härnevi 1:41.

Föreslagen byggnad består av en total bruttoarea på 2 325 kvm samt 975 kvm boarea med 15 parkeringsplatser. Lägenheterna består av 1 rum och kök från ca 24,2 kvm till 4 rum och kök till ca 75,9 kvm. Totalt omfattar projektet 30 lägenheter.

Länsmuseet har kommit in med ett yttrande om i vilket skick huvudbyggnaden är och dess utformning. Bygglovsavdelningen gör bedömningen att byggnaderna på tomten inte har de kvaliteter att de bör bevaras på grund av byggnadernas eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att olägenheter för granne inte står i proportion till den konsekvens ett avslagsbeslut skulle innebära för sökande. Utöver denna avvägning mellan enskilda intressen finns ett allmänt intresse i att lösa problem med bostadsbristen i storstadsregionen. Vidare gör bygglovsavdelningen bedömningen att det enskilda intresset som finns för sökande att bebygga sin fastighet väger tyngre än de negativa yttranden som inkommit.



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 67

Yttrandena redogör inte tillräcklig olägenhet för granne och säkerhetsrisken bedöms inte öka inom skolområdet.

Det inkomna förslaget med ett flerbostadshus på 623,7 kvm byggnadsarea avviker från detaljplanen när det gäller byggrätten. Högsta tillåtna byggnadsarea för tomten blir 573,6 kvm enligt byggnadsstadgan 97 §. Förslaget innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med 8,7 %. Avvikelser mot detaljplanen får medges om dessa är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten.

Bygglovsavdelningen bedömer avvikelserna som liten och föreslår därmed att Bygg- och miljönämnden beviljar rivningslov för rivning av flerbostadshus och en mindre byggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, med stöd av 9 kap. 34 § och 31 b §, plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 10 maj 2017
- Nybyggnadskarta som inkom 5 maj 2017
- Vy ritnings som inkom 5 maj 2017
- Markplaneringsritning som inkom 5 maj 2017
- Planritningar som inkom 5 maj 2017
- Fasadritningar som inkom 5 maj 2017
- Sektionsritning som inkom 5 maj 2017
- Takplan som inkom 5 maj 2017
- Anmälan kontrollansvarig som inkom 10 maj 2017
- Tillgänglighetsutlåtande som inkom 20 mars 2017
- Grannyttrande Härnevi 1:27 som inkom 20 maj 2017
- Grannyttrande Härnevi 1:68 som inkom 23 maj 2017
- Svar på grannyttrande från sökande som inkom 29 maj 2017
- Svar på grannyttrande från sökande som inkom 29 maj 2017
- Yttrande från boende [REDACTED] som inkom 11 juli 2017
- Yttrande från boende [REDACTED] som inkom 12 juli 2017
- Yttrande från [REDACTED] som inkom 25 juli 2017
- Yttrande från Läns museet som inkom 3 juli 2017
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 8 maj 2017

Förslag till beslut

1. Bevilja rivningslov för rivning av flerbostadshus och en komplementbyggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, bestående av 30 lägenheter på fastigheten Härnevi 1:41, med stöd av 9 kap 34 § och 31 b §, plan- och bygglagen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 67

2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	59 351 kronor
Startbesked	68 006 konor
Rivningslov	8 960 kronor
Underrättelse	2 688 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Summa:	139 269 kronor

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om rivningslov för rivning av flerbostadshus och en komplementbyggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, bestående av 30 lägenheter på fastigheten Härnevi 1:41, med stöd av 9 kap 34 § och 31 b §, samt 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Reservationer

Liberalerna reserverar sig mot nämndens beslut enligt nedanstående text.

”Efter återremiss av ärendet har Stockholms läns museum utrett och yttrat sig över förslaget. Den av nämnden nu beviljade rivningen sker i strid med kulturmiljöprogrammets målsättningar, vilket klart framgår i redovisningen av miljön Bro stationssamhälle och Härnevi. I kulturmiljöprogrammet anförs som motiv för bevarande ”den välbevarade samlade bebyggelsen bestående av flerfamiljshus, villor och radhus från 1950- och 1960-talen”. I efterföljande beskrivning finns det f d pensionärshemmet på fastigheten Härnevi 1:41 omnämnt. Under de senaste 30 åren har huset genomgått en del förändringar, men väsentligen behållit sin ursprungliga karaktär. Entrépartiet i ek/marmor, fasadteglen och gavlarnas burspråk är speciellt tidstypiska och intressanta. Interiört ska framhållas trapphuset i Kolmårds marmor, jämte övervåningens bevarade planlösningar och fasta inredningsdetaljer. Nu aktuellt nybygge står med sin otraditionella utformning också i strid med kulturmiljöprogrammet.

Liberalerna anser att Bygg- och miljönämnden borde ha delat Stockholms läns museums bedömning. Ett bevarande av befintlig byggnad, snarare än dokumentation, kan komma att behöva prövas igen i framtiden men det förutsätter då att alternativet är i linje med kulturmiljöprogrammets

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 67

rekommendationer för miljön Bro stationssamhälle och Härnevi; ”Ny bebyggelse bör vara av en karaktär som passar in i det lilla stationssamhället och inte placeras för tätt eller för nära vägarna. Området bör i framtiden få en luftig bebyggelsespridning med rik växtlighet.”

Efter återremiss har även Tekniska avdelningen redovisat att Härnevi skolväg är högt belastad med trafik till och från skolområdet och fastigheterna i anslutning till vägen. Det är även mycket oskyddade trafikanter, framförallt barn, som rör sig i området. Dagens utformning av vägen tillåter inte ökad trafik då den är en grusad väg som kräver mer underhåll om trafikmängden ökar. Den är i snitt 3,5 m bred vilket inte tillåter mötande fordon, framförallt inte tung trafik. Eftersom detta är en återvändsgata så försvårar det ytterligare en trafiksäker miljö vid ökade trafikmängder. Tanken med området och vägen är en villagata och närheten till skolan är en mycket viktig aspekt i ärendet. Framkomlighet för räddningstjänsten är också en viktig aspekt att ta hänsyn till. Tekniska avdelningen framför att om bygglov ska beviljas så bör även en översyn av vägen göras, som bör breddas till minst 6 m samt med en gångbana för oskyddade trafikanter.

Liberalerna anser att Bygg- och miljönämnden borde ha delat Tekniska avdelningens syn och noterar även att Stockholms läns museum anför att skulle Härnevi skolväg breddas, asfalteras och få mer motortrafik förändras området ytterligare, i strid med kulturmiljöprogrammets syfte att vårda och bevara stationssamhällets äldre miljöer. Nämnden har nu tyvärr fattat beslut att bevilja bygglov utan att frågorna om trafikmiljön är lösta.

Det inkomna förslaget, som bifölls av nämnden, med ett flerbostadshus på 623,7 kvm byggnadsarea avviker från detaljplanen när det gäller byggrätten. Högsta tillåtna byggnadsarea för tomten blir 573,6 kvm enligt byggnadsstadgan 97 §. Beslutet innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med 8,7 %. Avvikelser mot detaljplanen får medges om dessa är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten. Liberalerna anser dock att Bygg- och miljönämnden borde ha bedömt att avvikelserna inte behöver betraktas som liten och att förslaget i vilket fall inte är förenligt med detaljplanens syfte då föreslagen skala och utformning för den nya bebyggelsen är helt främmande för orten vid den tid planen antogs. Liberalerna yrkade på att Bygg- och miljönämnden skulle avslå ansökan om rivningslov för rivning av flerbostadshus och en mindre byggnad och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, med stöd av 9 kap 34 § och 31 b §, samt 2 kap 6 §, plan- och bygglagen. Beslutet strider mot sistnämnda paragrafs punkt 1 och 6, om att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, respektive trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.”

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fortsättning § 67

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Härnevi 1:27 – delges med delgivningskvitto
- Härnevi 1:71 – meddelande om kungörelse
- Härnevi 1:36 – meddelande om kungörelse
- Härnevi 1:68 – delges med delgivningskvitto
- Härnevi 28:1 – meddelande om kungörelse
- ██████████ – delges med delgivningskvitto
- ██████████ – delges med delgivningskvitto
- ██████████ – delges med delgivningskvitto
- Hyresgästföreningen – meddelande om kungörelse



§ 68 Ansökan om bygglov och marklov för uppförande av pool och murar på fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:202

Dnr Bygg.2017.216

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov och marklov för uppförande av pool och murar enligt inkommen ansökan på fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:202 med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 35 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	1 792 kronor
Starbesked:	2 304 kronor
Kommunicering	2 688 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Summa:	7 074 kronor

Sammanfattning

Sökande har kommit in med en ansökan om bygglov och marklov för uppförande av pool och flera murar på fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:202.

Bygglovshandläggaren har varit på plats och gjort bedömningen att det kommer vara svårt att placera ett plank med större avstånd än 4,5 meter från tomtgräns och samtidigt få plats med en pool. Vid ett bygglovsbeslut för en pool så behöver sökande uppvisa en bra kontrollplan som redovisar att säkerheten uppfylls bland annat när det gäller fall för att få ett startbesked tex genom ett poolskydd.

Det inkomna förslaget bedöms uppfylla utformning kraven i 2 och 8 kap PBL. Bygglovsavdelningen föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov och marklov för uppförande av pool och murar enligt inkommen ansökan på fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:202 med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 35 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.

Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov som inkom 11 maj 2017
- Beskrivning av projektet som inkom 8 juni 2017
- Marksektion som inkom som inkom 8 juni 2017
- Mur mot allmänning som inkom 8 juni 2017
- Snitt genom poolen som inkom 8 juni 2017
- Snitt murar som inkom 8 juni 2017
- K-ritning pool som inkom 8 juni 2017
- Fasad mot sydväst som inkom 8 juni 2017

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fortsättning § 68

- Fasad mot sydost som inkom 8 juni 2017
- Ritning pool och mur som inkom 8 juni 2017
- Planritning som inkom 8 juni 2017
- Situationsplan som inkom 8 juni 2017
- Yttrande från granne på Kungsängens Kyrkby 2:201 som inkom 27 juni 2017
- Beskrivning som inkom 11 maj 2017
- Förslag till kontrollplan som inkom 11 maj 2017
- Tjänsteskrivelse daterad 12 juni 2017

Beslutet skickas till:

- Sökande delges med delgivningskvitto
- Kungsängens Kyrkby 2:1 meddelande om kungörelse
- Kungsängens Kyrkby 2:154 meddelande om kungörelse
- Kungsängens Kyrkby 2:200 meddelande om kungörelse
- Kungsängens Kyrkby 2:201 delges med delgivningskvitto
- Kungsängens Kyrkby 2:282 meddelande om kungörelse



§ 69 Ansökan om bygglov för äldreboende på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3

Dnr Bygg.2017.186

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för äldreboende på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	91 392 kronor
Startbesked	125 664 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Summa:	217 320 kronor

Sammanfattning

Odalen Lillsjö Utveckling AB sökte den 26 april 2017 bygglov för uppförande av byggnad avsedd som äldreboende på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3.

Projektet innefattar tillskapandet av 72 boendeplatser i fyra våningar med personalutrymme, samlingslokal och förråd på femte planet.

Ansökan bedöms som planenlig enligt de bestämmelser som framgår av detaljplan 1607. Ansökt åtgärd bedöms som lämplig i sin utformning och uppfyller utformningskraven i 8 och 2 kapitlet PBL. Således föreslår bygglovsavdelningen att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ansökt åtgärd med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 26 april 2017
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 21 juni 2017
- Nybyggnadskarta som inkom 14 juni
- Färgsättning som inkom 26 april 2017
- Fasadritningar som inkom 6 juli 2017
- Sektionsritningar som inkom 6 juli 2017
- Takplan som inkom 6 juli 2017
- Planritningar som inkom 6 juli 2017
- Situationsplan som inkom 6 juli 2017
- Tillgänglighetsutlåtande som inkom 26 april 2017
- Anmälan om kontrollansvarig som inkom 3 juni 2017



Fortsättning § 69

Protokollsanteckning

Börje Wredén (L) tillåts lägga följande anteckning till protokollet:

”Boendetrymmena i detta nya stora äldreboende är mycket små. Utöver sängen finns plats för fätölj/rullstol, soffbord och ett mindre matbord. Måtten uppfyller dock minimikraven i Svensk Standard. För att rätt inse vikten av gott utformade bostäder för äldre bör man beakta att den som bor i lägenheten tillbringar nästan all sin tid där. Hemkänsla, identitet och trivsel försvåras när ytterst lite egna möbler mm får plats i den nya bostaden. Ur det här perspektivet kan man ifrågasätta om aktuellt projekt bidrar till en god bebyggd miljö, även om byggnaden uppfyller de formella kraven. Det är i vilket fall inte optimalt att Bygg- och miljönämndens beslut om bygglov är det första tillfälle som äldreboendets utformning behandlas politiskt i kommunen.”

Moderaterna ansluter sig till Börje Wredéns anteckning.

Beslutet skickas till:

- Sökande – med delgivningskvitto
- Kungsängens-Tibble 1:264 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:273 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:317 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:318 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:319 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:320 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:321 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:322 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:323 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:324 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:325 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:326 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:327 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:328 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:329 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:407 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 1:408 – meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 19:1 – meddelande om kungörelse



§ 70 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus och garage på fastigheten Öråker 2:29

Dnr Bygg.2017.132

Beslut

1. Meddela positivt förhandsbesked med villkor avseende nybyggnad av två enbostadshus med placering i enlighet med bifogad illustrationsplan på fastigheten Öråker 2:29 med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ plan- och bygglagen (PBL)
2. Villkor för åtgärden:
 - Fastigheten ska användas i bostadsändamål
 - Endast friliggande enbostadshus
 - Huvudbyggnaderna ska ha en byggnadsarea på högst 100 kvm och vara i en och en halv våning
 - Garagebyggnaderna ska ha en högsta bruttarea på 50 kvm.
 - Gestaltning av byggnaden såsom fasad- och takmaterial, färgsättning ska anpassas i kulturmiljön i området.
3. Vatten- och avloppsfrågan behöver lösas gemensamt för dessa fastigheter med gemensamhetsanläggningar. Ansökan om en ny avloppsanläggning behöver skickas in till miljöavdelningen i samband med bygglovsansökan.
4. Elledningen behöver flyttas enligt illustrationsplan på sökandes bekostnad med nytt servitut
5. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked	16 800 kronor
Kungörelse	264 kronor
Summa	17 064 kronor

Sammanfattning

Sökande har kommit in med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus på den befintliga fastigheten Öråker 2:29. Fastigheten är belägen väster om Skälby Gård.

Förslagna byggnader är placerade på en öppen yta i en svagt sluttande slänt i en befintlig trädgård. Infarter kan göras från befintlig väg som tidigare fortsatte vidare till Ålsta men idag slutar strax bortom fastigheten.

Ärendet har skickats till berörda sakägare enligt 9 kap 25 §, PBL.

Fastighetsägare av Öråker 2:37 har kommit in med ett yttrande där han bl.a. framför att vattentillgången eventuellt inte kommer räcka för fler fastigheter i området. Avloppet är enligt honom inte dimensionerat för fler fastigheter. Han framför även att tomterna blir för små med hänsyn till det förslag på utformning som sökande har kommit in med.

Sökande har bemött yttrandet från fastighetsägare från Öråker 2:37. Därefter har sökande inkommit med nytt förslag på utformning av byggnadsvolymer



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

Fortsättning § 70

för de sökta fastigheterna. Bygglovsavdelningen bedömer att de föreslagna volymerna är väl lämpande för den angivna platsen.

Med förutsättningen att det i samband med bygglov ställs krav att bebyggelse gestaltas och utformas med stor hänsyn till befintlig natur-, kulturmiljö och landskapsbild samt att gemensam vatten- och avloppsanläggning anordnas, så bedömer bygglovsavdelningen att bebyggelsen kan bli ett tillskott som inte skadar riksintresset för Kulturmiljövården.

Bygglovsavdelningen föreslår med ledning av ovanstående att Bygg- och miljönämnden med stöd av 9 kap 17,18 §§ plan- och bygglagen meddelar ett för sökande positivt förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus med garage på fastigheten Öråker 2:29.

Beslutsunderlag

1. Ansökan om förhandsbesked som inkom 30 mars 2017
2. Karta/Illustrationsplan som inkom 30 maj 2017
3. Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 27 april 2017
4. Yttrande från fastighetsägare från Öråker 2:37 som inkom 24 april 2017
5. Svar från sökande angående yttrandet från Öråker 2:37, som inkom 30 maj 2017

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Öråker 2:37 – delges med delgivningskvitto
- Öråker 2:8 – meddelande om kungörelse
- Skälby 5:1 – meddelande om kungörelse
- Öråker 2:31 – meddelande om kungörelse
- Öråker 2:33 – meddelande om kungörelse
- Öråker 2:1 – meddelande om kungörelse

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 71 Byggsanktionsavgift gällande överträdelser av plan- och bygglagen genom nybyggnad av garagetält på fastigheten Brunna 4:846

Dnr Bygg.2016.529

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten Brunna 4:846 en byggsanktionsavgift om 3 864 kronor på grund av att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § PBL.

Sammanfattning

Den 19 april 2017 utförde bygglovsavdelningen ett tillsynsbesök på fastigheten Brunna 4:846 då det framkommit av anmälan den 30 oktober 2016 att en byggnad uppförts utan att bygglov beviljats.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen med hänvisning till utfört tillsynsbesök den 19 april 2017 att garagetältet uppförts och att en byggsanktionsavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) ska tas ut då fastighetsägaren påbörjat åtgärden i strid mot PBL utan att startbesked beviljats. Byggsanktionsavgiften sätts till 15 456 kronor av bilagd uträkning enligt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen.

Något skäl för att avstå från att ta ut byggsanktionsavgift, eller för att sätta ned avgiften föreligger inte.

Utöver att byggsanktionsavgift ska tas ut gör bygglovsavdelningen bedömningen att garagetältet på grund av sin utformning inte kan beviljas bygglov i efterhand. Därför bedömer bygglovsavdelningen att Bygg- och miljönämnden ska förelägga fastighetsägaren att riva garagetältet med stöd av PBL 11 kap. 21 §.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från fastighetsägaren den 11 december 2016
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök den 19 april 2017
- Flygfoto från 2015 daterad i ärendet den 19 april 2017
- Fotografi den 19 april 2017
- Uträkning av sanktionsavgift
- Inmätning av garagetält den 19 april 2017



Fortsättning § 71

- Yttrande från fastighetsägarna den 7 juli 2017
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 28 juli 2017

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten Brunna 4:846 en byggsanktionsavgift om 15 456 kronor på grund av att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § PBL.

Förslag till beslut på sammanträdet

Minna Ahokas (M) föreslår att avgiften sänks till en fjärdedel av Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt *Minna Ahokas (M)* förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Fastighetsägarna till Brunna 4:846 med rekommenderat brev.



§ 72 Rapporter

Kontorschefernas rapporter

- Information lämnas om att Detaljplan Ringvägen del 2 vunnit laga kraft under juli månad.



§ 73 Delegationsbeslut

§§ 5, 147 – 219 år 2017	Bygglov och Marklov	Bygg- och miljöavdelningen	74 st.
§§ 102 – 132 år 2017	Startbesked	Bygg- och miljöavdelningen	31 st.
§§ 111 – 140 år 2017	Slutbesked och Slutbevis	Bygg- och miljönämnden	30 st.
§§ 212 – 254 år 2017	Beslut i miljö-, hälso-, och livsmedelsärenden	Bygg- och miljönämnden	42 st.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 74 Anmälningar

1. Kommunstyrelsens beslut angående Budgetdirektiv 2018
2. Remiss angående uppdaterad resepolicy för Upplands-Bro kommun (Dnr KS 17/0108)
3. Kommunstyrelsens beslut § 61 - Lokalresursplan 2017-2021
4. Dom - Mark och miljödomstolen förlänger den tid inom vilken arbetena ska var utförda till den 1 juni 2018, Nyborg 1:2, M 2611-17
5. Överklagande av Länsstyrelsens i Stockholm beslut angående prövning av Upplands-Bro kommuns beslut att medge strandskyddsdispens för bostadshus, Husby 1:16, dnr: 15/0444-430, beslut 526-28259-2015
6. Kungörelse och ansökan om avveckling av markvattningsföretag, M 1429-17
7. Beslut - Återlämnande av säkerhet för täktverksamhet inom fastigheterna Toresta 4:1 och 6:1, Upplands-Bro kommun, Beteckning: 555-42315-2016
8. Beslut - Dispens från reservatsföreskrifter och strandskydd, tillstånd enligt landskapsbildsskydd samt samråd om ombyggnad av elnätet, Upplands-Bro kommun, Beteckning 5212-14222-2017
9. Kommunfullmäktiges beslut angående Delårsrapport januari-april 2017 med helårsprognos.
10. Låga grundvattennivåer i länet
11. Kommunfullmäktiges beslut § 81 - Beslut om antagande av förslag till fördjupad översiktsplan för landsbygden i Upplands-Bro, Landsbygdsplan FÖP 2016.
12. Överklagande av nämndbeslut § 40, Bygg.2017.66 avslag om ansökan för bygglov av garage med carport och solceller
13. Överklagan av Länsstyrelsens beslut avseende Brunna 4:699, Upplands-Bro kommun (40321-8216-2017)
14. Delbeslut från Länsstyrelsen, Överklaganden av beslut om tidsbegränsat bygglov, Brunna 6:1
15. Beslut - Överklagande av Länsstyrelsens beslut om upphävande av Upplands-Bro kommuns dispensbeslut för fastigheten Husby 1:16, Beteckning 526-26359-2017
16. Underrättelse om avslutad förrättning - Härnevi 1:7, Ärendenummer:



Sammanträdesdatum:
2017-08-17

AB17569

17. Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens och förhandsbesked för mindre stall, Raskeboda 1:1, dnr KS 17/0204
18. Beslut - att inte överpröva kommunens beslut om att medge strandskyddsdispens på Stäket 1:7 skifte 2, 1:18, 132, dnr: 16/0524-431
19. Meddelande om antagen och laga kraftvunnen Ny fördjupad översiktsplan för Upplands-Bro, Landsbygdsplan FÖP 2016
20. Dom i mål M 3649-17 gällande överklagande av beslut om strandskydd, Husby 1:16, dnr 15/0444-430
21. Beslut från Länsstyrelsen angående överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov, Härnevi 7:17
22. Beslut från Länsstyrelsen angående överklagan av beslut om bygglov i efterhand för stödmur, Kungsängens Kyrkby 2:304
23. Beslut från Länsstyrelsen angående överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov för uppförande av modulbostäder, Brunna 6:1
24. Beslut - Tillsynsbeslut enligt alkohollagen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande