



Sammanträdesdatum:  
2019-08-29

---

Plats och tid	Gemaket, 2019-08-29, kl. 15:00 – 16:05		
Ajournering			
Beslutande	Ledamöter	Närvarande ersättare	
	Börje Wredén (L), ordförande	Jan Westin (S)	
	Göran Malmstedt (M), 1:e vice ordförande	Jane Eklund (S)	
	Jan Lannefelt (S), 2:e vice ordförande	Andreas Åström (M)	
	Rasmus Lindstedt (S)	Malte Hildingsson (L)	
	Britt-Marie Gerdin (S)	Jan-Erik Björk (KD)	
	Erling Weibust (M)	Kristina Henriksson (V)	
	Katarina Olofsson (SD)	Emine Peterson Ersoy (C)	
	Jan Ramstedt (SD)	Mats Zettmar (SD)	
	Jarl Teljstedt (KD)	Agneta Holmenmark (S)	
	Per Lindahl (C)	Bo Nersing (SD)	
	Erik Karlsson (V)		
Övriga deltagare	Olle Nykvist, kommunsekreterare		
	Mathias Rantanen, samhällsbyggnadschef, §§ 75 – 82		
	Olof Forsberg, bygglovschef		
	Åsa Bergström, miljöchef		
	Tomislav Dragoja, bygglovshandläggare, §§ 75 – 76		
	Tony Ebrahimi, bygglovsarkitekt, §§ 77 – 82		
Utses att justera	Jan Lannefelt (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2019-09-03 kl. 09:00	Paragrafer	§§ 75 – 87
Underskrifter			
	Sekreterare	..... Olle Nykvist	
	Ordförande	..... Börje Wredén (L)	
	Justerare	..... Jan Lannefelt (S)	

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2019-08-29

Datum för anslagsuppsättande: 2019-09-03

Datum för anslagsnedtagande: 2019-09-24

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Olle Nykvist

---



## Innehållsförteckning

§ 75	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus med garage/förråd på fastigheten Kvarnibble 2:53	3
§ 76	Ansökan om bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1	6
§ 77	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17	9
§ 78	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 18	14
§ 79	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 19	19
§ 80	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 20	25
§ 81	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 21	30
§ 82	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 22	35
§ 83	Val av ledamöter till Stipendiekommitté	40
§ 84	Flytt av beredning den 19 september 2019	41
§ 85	Rapporter	42
§ 86	Delegationsbeslut	43
§ 87	Anmälningar	44



## § 75 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus med garage/förråd på fastigheten Kvarnibble 2:53

*Dnr Bygg.2017.399*

### Beslut

1. Bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus med garage/förråd enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 17, 18 § § 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL
2. Villkor:
  - a) Enbostadshus med en våning och med tillåten vindsinredning med högst 135 kvadratmeter byggnadsarea eller  
Högst 150 kvadratmeter byggnadsarea för enplanshus  
Garage på högst 60 kvadratmeter byggnadsarea i ett plan.
  - b) Planlösningen för bostadshusen ska vara utformad så att uteplatser kan anordnas mot fasader vända bort från landsvägen i enlighet med bullerutredningen
  - c) Godkänd infart till fastigheterna från Trafikverket
  - d) Bebyggelse ska gestaltas och utformas med stor hänsyn till befintlig natur-, kulturmiljö och landskapsbild.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked prövning	20 000 kronor
Kungörelse	273 kronor
Summa	20 273 kronor

### Sammanfattning

Sökande har kommit in med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus med garage/förråd på fastigheten Kvarnibble 2:53. Fastigheten är belägen i den nordvästra delen av kommunen. Området är beläget inom en del av Försvarets samrådsområde.

När ärendet prövades senast i Bygg- och miljönämnden fick sökande i uppgift att ta fram flera utredningar. Sökande har tagit fram dessa utredningar som nu visar att säkerhetsmässiga och miljömässiga krav uppfylls för detta förslag.

Enligt sökandes uppgifter är åkermarken inte brukningsvärd för ett rationellt jordbruk. Åkermarken har klass 3 hos Länsstyrelsen och korsas av diken samt har en inklämd placering mot vägen. Detta gör att bygglovsavdelningen kan göra bedömningen att just denna mark inte utgör brukningsvärd jordbruksmark.



I avvägningen mellan att inte bebygga åkermarken eller ta åkermarken i anspråk för bostadsbyggelse, så gör bygglovsavdelningen bedömningen att samhällsintresse för att bygga fyra bostäder väger tyngre än att ha kvar mark som inte är brukningsvärd för det rationella jordbruket.

Förvaltningen föreslår att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus med garage/förråd beviljas enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 17, 18 § § och 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

## Beslutsunderlag

- Ansökan om förhandsbesked som inkom 18 september 2017
- Reviderad primärkarta som inkom 13 juni 2019
- Yttrande från Trafikverket, infarten som inkom 18 juni 2019
- Yttrande från Trafikverket som inkom 17 maj 2019
- Yttrande från Trafikverket som inkom 5 april 2018
- Yttrande från Försvarsmakten som inkom 26 april 2018
- Yttrande från miljöavdelningen som inkom 7 juni 2019
- Utredning ljud/buller som inkom 17 maj 2019
- Grundvattenutredning som inkom 17 maj 2019
- Undersökning gemensamt avlopp som inkom 17 maj 2019
- Anläggning för enskilt avlopp som inkom 17 maj 2019
- Baddritning för enskilt avlopp som inkom 17 maj 2019
- Tekniskbeskrivning avloppsreningsverk som inkom som inkom 17 maj 2019
- Motivering till bebyggelsen av åkermarken som inkom 17 maj 2019
- Tillägg beskrivelse av åkermarken som inkom 3 juli 2019
- Yttrande från Kvarnibble 2:42 som inkom 10 juni 2019
- Yttrande från Kvarnibble 2:10, 2:9, 3:25 som inkom 10 juni 2019
- Yttrande från Kvarnibble 3:18 som inkom 7 juni 2019
- Yttrande från Kvarnibble 3:28 som inkom 4 juni 2019
- Samhällsbyggnadskontoretstjänsteskrivelse upprättad 8 juni 2018

## Förslag till beslut

1. Bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra bostadshus med garage/förråd enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 17, 18 § § 2 kapitlet, plan- och bygglagen, PBL
2. Villkor:
  - a) Enbostadshus med en våning och med tillåten vindsinredning med högst 135 kvadratmeter byggnadsarea eller  
Högst 150 kvadratmeter byggnadsarea för enplanshus  
Garage på högst 60 kvadratmeter byggnadsarea i ett plan.



Sammanträdesdatum:  
2019-08-29

- b) Planlösningen för bostadshusen ska vara utformad så att uteplatser kan anordnas mot fasader vända bort från landsvägen i enlighet med bullerutredningen
  - c) Godkänd infart till fastigheterna från Trafikverket
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Förhandsbesked prövning | 20 000 kronor |
| Kungörelse              | 273 kronor    |
| Summa                   | 20 273 kronor |

## Yrkanden

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

## Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) föreslår ett tillägg i punkt 2

”Bebyggelse ska gestaltas och utformas med stor hänsyn till befintlig natur-, kulturmiljö och landskapsbild.”

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut samt ett tilläggsförslag. Han frågar först om nämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag till beslut. Han finner bifall. Han frågar därefter om nämnden kan godkänna Katarina Olofssons (SD) tilläggsförslag. Han finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Kvarnibble 3:28 – delges med delgivningskvitto
- Kvarnibble 2:10,2:9 och 3:25– delges med delgivningskvitto
- Kvarnibble 2:42– delges med delgivningskvitto
- Kvarnibble 3:18 – delges med delgivningskvitto
  
- Kvarnibble 2:50 – meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 3:14– meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 3:3– meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 2:42– meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 2:46– meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 3:31– meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 4:1– meddelande om kungörelse
- Kvarnibble 4:2– meddelande om kungörelse



## § 76 Ansökan om bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1

*Dnr Bygg.2018.443*

### Beslut

1. Bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov med startbesked	8 400 kr
Kungörelse	...273 kr
Summa	8 673 kr
3. Byggsanktionsavgifter enligt Plan- och bygglagen kapitel 11 § 51 och § 53 a, samt Plan- och byggförordningen 9 kapitel 6 § 2 p och § 18 1p

Summa	12 380 kr
-------	-----------

### Sammanfattning

Sökande har ansökt om att bygga parkeringsplatser på den angivna fastigheten på 208 kvadratmeter. Ansökan omfattar inte bygglov för plank, vilket har lyfts bort från ärendet på sökandes begäran. Parkeringsplatserna är nästan slutförda vilket dokumenterats vid platsbesök som gjordes av kommunens bygglovshandläggare 25 juli 2019.

På grund av att fastighetsägaren påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt plan- och bygglagen kap. 11 § 51.

Om man som fastighetsägare bygger utan bygglov och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Avgiften ska sättas enligt plan- och byggförordningen kapitel 9.

Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörja en åtgärd att anlägga en parkeringsplats om 208 kvadratmeter som kräver bygglov ska sättas till 49 522 kr, efter bilagd uträkning enligt plan- och byggförordningen 9 kap 12 § 4 p.

Bygglovsavdelningen bedömer att det inte finns några skäl att sätta ner avgiften enligt plan- och bygglagen 11 kap 53 §. Detta för att avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen och för att överträdelsen skett uppsåtligt. Byggherren har haft kontakt med bygglovsavdelningen i detta och andra ärenden innan åtgärden påbörjades.



När en byggsanktionsavgift ska tas ut ska berörda byggherrar få möjlighet att yttra sig innan beslut tas. Därför skickas detta förslag till beslut till fastighetsägaren i god tid innan beslut fattas av Bygg- och miljönämnden.

Förslaget har bedömts som planenligt enligt 9 kap 30 §, PBL. För detaljplaner antagna enligt äldre plan- och bygglagen bedöms åtgärden som planenlig att bebygga prickad mark med parkering. Se tex dom från Mark- och miljööverdomstolen 2013-03-07, mål nr P 7292-12.

Förvaltningen föreslår Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser då förslaget är planenligt.

## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 14 december 2018
- Ansökan sida 1 som inkom 14 juli 2019
- Situationsplan som inkom 14 juli 2019
- Förslag till kontrollplan som inkom 14 juli 2019
- Bilaga sanktionsavgift upprättad 3 juli 2019
- Tjänsteskrivelse upprättad 28 juni 2019
- Yttrande från sökande som inkom 2 augusti 2019

## Förslag till beslut

1. Bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov med startbesked	8 400 kr
Kungörelse	...273 kr
Summa	8 673 kr
3. Byggsanktionsavgifter enligt Plan- och bygglagen kapitel 11 § 51 och Plan- och byggförordningen 9 kapitel 6 § 2 p och § 18 1p

Summa	49 522 kr
-------	-----------

## Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) föreslår att sanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel.

## Beslutsgång

Ordförande går punkt för punkt och finner bifall i punkt 1 samt i punkt 2. I punkt 3 finner han att nämnden beslutar om nedsatt sanktionsavgift till en fjärdedel.



Beslutet skickas till:

- Sökande – med delgivningskvitto
- Kungsängens-Tibble 1:3 - meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 15:1 - meddelande om kungörelse
- Kungsängens-Tibble 17:1 - meddelande om kungörelse

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## § 77 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17

*Dnr Bygg.2019.166*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Startbesked	63 612 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	104 060 kr

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 19 juni 2019 med ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 17), med tillhörande gårdsbyggnader, parkeringsplatser m.m. Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 23 lägenheter med 10 bilparkeringsplatser och 111 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 1632 kvm och cirka 109 kvm för komplementbyggnader. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2019-06-19
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-19
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ytsammanställning, inkom 2019-06-19
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-19
- Situationsplaner 2 st, inkom 2019-06-19
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-19
- Markplaneringsplan, inkom 2019-06-19
- Plan, fasad- och sektionsritningar, huvudbyggnad inkom 2019-06-19
- Plan, fasad- och sektionsritningar, komplementhus inkom 2019-06-19



- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvärdig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ljudrapport, inkom 2019-06-19
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-05-15
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-15
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-15
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Startbesked	63 612 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	104 060 kr

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17-22, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera ärendena för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området.

Sedan tidigare, genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark



och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgör en mycket smal remsa mot den befintliga golfbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.



## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Jarl Teljestedt (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall. Votering begärs och verkställs där den som röstar för Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger ”Ja” och de som röstar för förvaltningens förslag till beslut säger ”Nej”. Vid voteringen lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljestedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	



## Protokollsanteckning

Jan-Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också att ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Beslutet innebär en låsning för övriga tomter. Enligt detaljplanen skall totalt 1 500 lägenheter byggas i området. Parkeringsnormen behöver justeras om fler bostäder byggs.

Det måste också säkerställas att tillräckligt många pendlarparkeringsplatser byggs i anslutning till Bro Station.

Vi har ett vackert naturområde med en gedigen kulturhistorisk koppling som vi nu ska bebygga. Låt oss då försöka att spegla det vackra i den redan befintliga omgivningen. Ge området en själ och gör det levande. Bygg in ett värde utöver det funktionella värdet och låt det inte enbart bli ett medel för att uppfylla ett kortsiktigt mål.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Kvista 2:5, Jursta 3:5, Brogår 1:87, 1:101, 1:152, 1:88,1:4, 1:84, 1:74, 1:75, 1:76, 1:108, 1:46, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:118, 1:117, 1:116, 1:85, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:121, 1:151,



## § 78 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 18

*Dnr Bygg.2019.167*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	29 016 kr
Startbesked	45 942 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	75 230 kr

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 19 juni 2019 med ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus, hus 18 med tillhörande parkeringsplatser. Byggnaden utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 19 lägenheter med 6 bilparkeringsplatser och 18 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 944 kvm. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-06-19
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-19
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ytsammanställning, inkom 2019-06-19
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-19
- Situationsplaner 2 st, inkom 2019-06-19
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-19
- Rev. Markplaneringsplan, inkom 2019-07-05
- Plan, fasad- och sektioneritningar, huvudbyggnad inkom 2019-06-19
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvändig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19



- Ljudrapport, inkom 2019-06-19
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-05-15
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-15
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-15
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	29 016 kr
Startbesked	45 942 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	75 230 kr

Börje Wredén (L) föreslår

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17-22, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera ärendena för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området.

Sedan tidigare, genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det inte är möjligt utan att korsa en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande



naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgör en mycket smal remsa mot den befintliga golfbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.





Sammanträdesdatum:  
2019-08-29

## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Jarl Teljestedt (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall. Votering begärs och verkställs där den som röstar för Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger ”Ja” och de som röstar för förvaltningens förslag till beslut säger ”Nej”. Vid voteringen lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljestedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Protokollsanteckning

Jan-Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också att ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Beslutet innebär en låsning för övriga tomter. Enligt detaljplanen skall totalt 1 500 lägenheter byggas i området. Parkeringsnormen behöver justeras om fler bostäder byggs.

Det måste också säkerställas att tillräckligt många pendlarparkeringsplatser byggs i anslutning till Bro Station.

Vi har ett vackert naturområde med en gedigen kulturhistorisk koppling som vi nu ska bebygga. Låt oss då försöka att spegla det vackra i den redan befintliga omgivningen. Ge området en själ och gör det levande. Bygg in ett värde utöver det funktionella värdet och låt det inte enbart bli ett medel för att uppfylla ett kortsiktigt mål.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Kvista 2:5, Jursta 3:5, Brogår 1:87, 1:101, 1:152, 1:88,1:4, 1:84, 1:74, 1:75, 1:76, 1:108, 1:46, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:118, 1:117, 1:116, 1:85, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:121, 1:151,



## § 79 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 19

*Dnr Bygg.2019.168*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	51 336 kr
Startbesked	81 282 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	132 890 kr

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 19 juni 2019 med ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 19), med tillhörande gårdsbyggnader, parkeringsplatser m.m. Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 35 lägenheter med 14 bilparkeringsplatser och 68 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 2282 kvm och 23 kvm för komplementbyggnad. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-06-19
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-19
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Rev. Ytsammanställning, inkom 2019-07-05
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-19
- Rev. Situationsplan, inkom 2019-07-05
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-19



- Rev. Markplaneringsplan, inkom 2019-07-05
- Plan, fasad- och sektionssritningar, huvudbyggnad inkom 2019-06-19
- Plan, fasad- och sektionssritningar, komplementhus inkom 2019-06-19
- Cykelställ, situationsplan, Plan- och fasadsritningar, inkom 2019-07-05
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvärdig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ljudrapport, inkom 2019-06-19
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-05-15
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-15
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-15
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	51 336 kr
Startbesked	81 282 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	132 890 kr

Börje Wredén (L) föreslår

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17-22, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera ärendena för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området.

Sedan tidigare, genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och



gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgör en mycket smal remsa mot den befintliga golfbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkeringsplatser efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.



Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Jarl Teljestedt (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall. Votering begärs och verkställs där den som röstar för Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger ”Ja” och de som röstar för förvaltningens förslag till beslut säger ”Nej”. Vid voteringen lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljestedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	



## Protokollsanteckning

Jan-Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också att ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Beslutet innebär en låsning för övriga tomter. Enligt detaljplanen skall totalt 1 500 lägenheter byggas i området. Parkeringsnormen behöver justeras om fler bostäder byggs.

Det måste också säkerställas att tillräckligt många pendlarparkeringsplatser byggs i anslutning till Bro Station.

Vi har ett vackert naturområde med en gedigen kulturhistorisk koppling som vi nu ska bebygga. Låt oss då försöka att spegla det vackra i den redan befintliga omgivningen. Ge området en själ och gör det levande. Bygg in ett värde utöver det funktionella värdet och låt det inte enbart bli ett medel för att uppfylla ett kortsiktigt mål.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Kvista 2:5, Jursta 3:5, Brogår 1:87, 1:101, 1:152, 1:88,1:4, 1:84, 1:74, 1:75, 1:76, 1:108, 1:46, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:118, 1:117, 1:116, 1:85, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:121, 1:151





## § 80 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 20

*Dnr Bygg.2019.169*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	29 016 kr
Startbesked	45 942 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	75 230 kr

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 19 juni 2019 med ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 20), med tillhörande gårdsbyggnad, parkeringsplatser m.m. Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 19 lägenheter och 6 parkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 944 kvm och 30 kvm för komplementbyggnad. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-06-19
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-19
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Rev. Ytsammanställning, inkom 2019-06-26
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-19
- Rev. Situationsplan, inkom 2019-07-05
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-19
- Rev. Markplaneringsplan, inkom 2019-07-05
- Plan, fasad- och sektioneritningar, huvudbyggnad inkom 2019-06-19
- Plan, fasad- och sektioneritningar, komplementhus inkom 2019-06-19
- Cykelställ, Plan- och fasadsritningar, inkom 2019-07-05



- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvändig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ljudrapport, inkom 2019-06-19
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-05-15
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-15
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-15
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	29 016 kr
Startbesked	45 942 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	75 230 kr

Börje Wredén (L) föreslår

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17-22, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera ärendena för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området.

Sedan tidigare, genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark



och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgör en mycket smal remsa mot den befintliga golfbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.



## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Jarl Teljestedt (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall. Votering begärs och verkställs där den som röstar för Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger ”Ja” och de som röstar för förvaltningens förslag till beslut säger ”Nej”. Vid voteringen lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljestedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	



## Protokollsanteckning

Jan-Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också att ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Beslutet innebär en låsning för övriga tomter. Enligt detaljplanen skall totalt 1 500 lägenheter byggas i området. Parkeringsnormen behöver justeras om fler bostäder byggs.

Det måste också säkerställas att tillräckligt många pendlarparkeringsplatser byggs i anslutning till Bro Station.

Vi har ett vackert naturområde med en gedigen kulturhistorisk koppling som vi nu ska bebygga. Låt oss då försöka att spegla det vackra i den redan befintliga omgivningen. Ge området en själ och gör det levande. Bygg in ett värde utöver det funktionella värdet och låt det inte enbart bli ett medel för att uppfylla ett kortsiktigt mål.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Kvista 2:5, Jursta 3:5, Brogår 1:87, 1:101, 1:152, 1:88,1:4, 1:84, 1:74, 1:75, 1:76, 1:108, 1:46, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:118, 1:117, 1:116, 1:85, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:121, 1:151



## § 81 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 21

*Dnr Bygg.2019.170*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Startbesked	63 612 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	104 060 kr

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 19 juni 2019 med ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 21), med tillhörande gårdsbyggnad, parkeringsplatser m.m. Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 27 lägenheter med 10 bilparkeringsplatser och 60 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 1688 kvm och 33 kvm för komplementbyggnad. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-06-19
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-19
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Rev. Ytsammanställning, inkom 2019-07-05
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-19
- Rev. Situationsplan, inkom 2019-07-05
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-19
- Rev. Markplaneringsplan, inkom 2019-07-05
- Plan, fasad- och sektionsritningar, huvudbyggnad inkom 2019-06-19
- Plan, fasad- och sektionsritningar, komplementhus inkom 2019-06-19



- Cykelställ, Plan- och fasadsritningar, inkom 2019-07-05
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvärdig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ljudrapport, inkom 2019-06-19
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-05-15
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-15
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-15
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Startbesked	63 612 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	104 060 kr

Börje Wredén (L) föreslår

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17-22, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera ärendena för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området.

Sedan tidigare, genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig



inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det inte är möjligt utan att korsa en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgör en mycket smal remsa mot den befintliga golfbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.





## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Jarl Teljestedt (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall. Votering begärs och verkställs där den som röstar för Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger "Ja" och de som röstar för förvaltningens förslag till beslut säger "Nej". Vid voteringen lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljestedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	



## Protokollsanteckning

Jan-Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också att ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Beslutet innebär en låsning för övriga tomter. Enligt detaljplanen skall totalt 1 500 lägenheter byggas i området. Parkeringsnormen behöver justeras om fler bostäder byggs.

Det måste också säkerställas att tillräckligt många pendlarparkeringsplatser byggs i anslutning till Bro Station.

Vi har ett vackert naturområde med en gedigen kulturhistorisk koppling som vi nu ska bebygga. Låt oss då försöka att spegla det vackra i den redan befintliga omgivningen. Ge området en själ och gör det levande. Bygg in ett värde utöver det funktionella värdet och låt det inte enbart bli ett medel för att uppfylla ett kortsiktigt mål.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Kvista 2:5, Jursta 3:5, Brogår 1:87, 1:101, 1:152, 1:88,1:4, 1:84, 1:74, 1:75, 1:76, 1:108, 1:46, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:118, 1:117, 1:116, 1:85, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:121, 1:151



## § 82 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 22

*Dnr Bygg.2019.171*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	29 016 kr
Startbesked	45 942 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	75 230 kr

### Reservationer

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 19 juni 2019 med ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 22), med tillhörande gårdsbyggnader, parkeringsplatser m.m. Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 23 lägenheter med 7 bilparkeringsplatser och 60 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 1083 kvm och 42 kvm för komplementbyggnader. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-06-19
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-19
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Rev. Ytsammanställning, inkom 2019-07-05
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-19
- Rev. situationsplan, inkom 2019-07-05
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-19
- Rev. Markplaneringsplan, inkom 2019-07-05
- Plan, fasad- och sektionssritningar, huvudbyggnad inkom 2019-06-19
- Plan, fasad- och sektionssritningar, komplementhus inkom 2019-06-19



- Cykelställ, situationsplan, Plan och fasadsritningar, inkom 2019-07-05
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvärdig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ljudrapport, inkom 2019-06-19
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-05-15
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-15
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-15
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	29 016 kr
Startbesked	45 942 kr
Kungörelse:	272 kr
Summa:	75 230 kr

Börje Wredén (L) föreslår

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 17-22, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera ärendena för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området.

Sedan tidigare, genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig



inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgör en mycket smal remsa mot den befintliga golfbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.



Sammanträdesdatum:  
2019-08-29

## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Jarl Teljestedt (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall. Votering begärs och verkställs där den som röstar för Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger ”Ja” och de som röstar för förvaltningens förslag till beslut säger ”Nej”. Vid voteringen lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljestedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Protokollsanteckning

Jan-Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också att ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Beslutet innebär en låsning för övriga tomter. Enligt detaljplanen skall totalt 1 500 lägenheter byggas i området. Parkeringsnormen behöver justeras om fler bostäder byggs.

Det måste också säkerställas att tillräckligt många pendlarparkeringsplatser byggs i anslutning till Bro Station.

Vi har ett vackert naturområde med en gedigen kulturhistorisk koppling som vi nu ska bebygga. Låt oss då försöka att spegla det vackra i den redan befintliga omgivningen. Ge området en själ och gör det levande. Bygg in ett värde utöver det funktionella värdet och låt det inte enbart bli ett medel för att uppfylla ett kortsiktigt mål.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Kvista 2:5, Jursta 3:5, Brogår 1:87, 1:101, 1:152, 1:88,1:4, 1:84, 1:74, 1:75, 1:76, 1:108, 1:46, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:118, 1:117, 1:116, 1:85, 1:62, 1:63, 1:64, 1:65, 1:121, 1:151



## § 83 Val av ledamöter till Stipendiekommitté

*Dnr BMN 19/0007*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden utser Jan Westin (S) och Börje Wredén (L) till ledamöter i stipendiekommittén under mandatperioden 2019–2022.

### Sammanfattning

Stipendium kan utdelas till en eller flera personer eller sammanslutningar som är verksamma inom Upplands-Bro kommun. Stipendiet är avsett att stödja ett eller flera av följande områden:

- Verksamhet inom skilda konstnärliga områden, som litteratur, musik, konst, teater, film, fotografi, koreografi, konsthantverk eller jämförbara områden
- Verksamhet inom hembygdsgård eller folkbildning
- Miljö- och naturvårdande verksamhet
- Verksamhet i syfte att mobilisera medmänsklighet och initiativförmåga för engagemang i freds- och samhällsfrågor

Stipendiekommitténs ledamöter utses av Kultur- och fritidsnämnden med två ledamöter samt av Bygg- och miljönämnden med två ledamöter. Ordföranden utses av Kultur- och fritidsnämnden som även svarar för stipendiekommitténs administration.

### Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 augusti 2019
- Upplands-Bro kommuns författningssamling Nr 6.10 U04- Regler för utdelning av Upplands-Bro kommuns stipendier

### Förslag till beslut på sammanträdet

Göran Malmstedt (M) föreslår

Bygg- och miljönämnden utser Jan Westin (S) och Börje Wredén (L) till ledamöter i stipendiekommittén under mandatperioden 2019–2022.

### Yrkande

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Göran Malmstedts (M) förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Göran Malmstedts (M) förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Kultur- och fritidsnämnden





## § 84 Flytt av beredning den 19 september 2019

*Dnr BMN 19/0001*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden flyttar beredningen torsdag den 19 september till måndag den 23 september kl. 15:00

### Sammanfattning

Då ordförande med flera är på konferens den 19 september behöver beredningen flyttas.

### Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 augusti 2019

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden flyttar beredningen torsdag den 19 september till måndag den 23 september kl. 15:00

### Yrkande

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Ledamöter och ersättare i Bygg- och miljönämnden



## § 85      Rapporter

### Övriga frågor

- Andreas Åström (M) begär en rapport om återställande av täkt, krossning och återvinning på fastigheten Stäket 1:32. En genomgång av ärendet kommer att ske på sammanträdet i oktober.
- Jan Lannefelt (S) tar upp problem för flera ledamöter att öppna handlingar på sina iPads. Olle Nykvist upprättar en lista över de med problem och ska kontakta IT-supporten för att försöka se hur problemet kan lösas.



## § 86 Delegationsbeslut

§§ 92 – 132 2019	Bygg-, rivnings-, och marklov
§§ 71 – 85 2019	Startbesked
§§ 73 – 122 2019	Slutbesked och Slutbevis
§§ 73 – 107 2019	Beslut i miljöfrågor
§§ 29 – 35 2019	Beslut i livsmedelsfrågor

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 87 Anmälningar

1. Cirkulär från SKL - Mark- och miljödomstolarnas handläggningstider - ny SKL-studie av överklagade planer och bygglov

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande