



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Plats och tid	Gemaket, 2017-04-20, kl. 15:00-17:35	
Ajournering	kl. 16:55-17:05	
Beslutande	Ledamöter Lars Brofalk, ordförande (C) Jan Lannefelt, 1:a vice ordförande (S) Minna Ahokas, 2:e vice ordförande (M) Masoud Zadeh (M) Börje Wredén (L) Jan Westin (S), §§34-37, 39-43 Hans Söderholm (S) §38 Sebastian Blomberg (MP)	Närvarande ersättare Jarl Teljstedt (KD) André Javdan (L) Hans Söderholm (S), §§34-37, 39-43
Övriga deltagare	Olle Nykvist, Sekreterare Mathias Rantanen, Samhällsbyggnadschef, §§34-37, 41 (Temaärende) Olof Forsberg, Bygglovchef Michaela Österlund, Bygglovhandläggare §§37, 41 (Temaärende) Tomislav Dragoja, Bygglovhandläggare §§38-41 (Temaärende) Rolf Hammarskiöld, §41 (Temaärende)	

Utses att justera Börje Wredén (L)

Justeringens plats och tid Kommunledningskontoret 2017-04-25 Paragrafer §§ 34 - 43
kl. 09:00

Underskrifter

.....
Sekreterare Olle Nykvist

.....
Ordförande Lars Brofalk

.....
Justerare Börje Wredén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2017-04-20

Datum för anslags uppsättande: 2017-04-25

Datum för anslags nedtagande: 2017-05-16

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Olle Nykvist



Innehållsförteckning

§ 34	Yttrande vid granskning gällande detaljplan Tegelhagen nr. 1402 på fastigheten Brogård 1:84 m.fl.	3
§ 35	Förhandsbesked för nybyggnad av industriverksamhet på fastigheten Tibble-Ålsta 1:2	4
§ 36	Bygglov för ändrad användning av skola till bostad på fastigheten Säbyholm 5:49	8
§ 37	Tidsbegränsat bygglov, till och med den 31 december 2019, för uppställning av paviljong	10
§ 38	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus och garage på fastigheten Öråker 2:1	14
§ 39	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad med farstukvist på fastigheten Bro-Råby 3:117	16
§ 40	Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med carport och solceller på fastigheten Härnevi 6:101, Torparvägen 4	17
§ 41	Rapporter	19
§ 42	Delegationsbeslut	20
§ 43	Anmälningar	21



§ 34 Yttrande vid granskning gällande detaljplan Tegelhagen nr. 1402 på fastigheten Brogård 1:84 m.fl.

Dnr Ecos 15/0067-413

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att tillstyrka detaljplanen med villkor att nedan skrivna synpunkter beaktas. Nämnden lämnar som eget yttrande bygglovsavdelningens och miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2017 till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 13 december 2016 fått förslag på detaljplan Tegelhagen 1402 för yttrande.

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

Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar som inkom till Bygg- och miljönämnden den 13 december 2016.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 april 2017.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att tillstyrka detaljplanen med villkor att nedan skrivna synpunkter beaktas. Nämnden lämnar som eget yttrande bygglovsavdelningens och miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterad den 7 april 2017 till Kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



§ 35 Förhandsbesked för nybyggnad av industriverksamhet på fastigheten Tibble-Ålsta 1:2

Dnr Bygg.2016.560

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industriverksamhet på fastigheten Tibble-Ålsta 1:2 med stöd av kommunens översiktsplan, ÖP 2010, 8,12 Kap, plan- och bygglagen, 2 Kap. 2,3,4 §§§, miljöbalken 3 Kap 1,6 §§ samt kulturmiljölagen 1 Kap 1 § och 2 Kap 1,2 §§.
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked	29 400 kronor
Summa	29 400 kronor

Nämnden informerar

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

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

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Sammanfattning

Ansökan, som inkom 2016-11-15, avser förhandsbesked för nybyggnad av industrilokal på 800-1000 kvadratmeter och stycka av en ny fastighet på ca 20000 kvadratmeter i enlighet med bifogade situationsplan.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Håtuna-Håbo-Tibble. Fastigheten ligger inom riksintresseområdet och påverkansområdet för totalförsvaret.

I gällande översiktsplan, ÖP 2010, står att nya avstyckningar för mindre verksamheter i huvudsak medges i anslutning till befintliga verksamheter vilket även kan innefatta jordbruksrörelse. Nya verksamheter kan om möjligt inrymmas i ekonomibyggnader för jordbruk. Förutsättningar är att de lokaliseras till platser där godtagbara Vatten- och avloppslösningar och tillfarter kan anordnas till befintlig bebyggelsemiljö och landskap. På den föreslagna platsen vore en sammanhängande och nybyggd modernt designad



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Fortsättning §35

industrilokal på mellan 800-1000 kvm ett mycket främmande inslag i det särpräglade kulturlandskapet och landskapsbilden. Lokaliseringen ligger långt från det allmänna vägnätet. Att omvandla föreslagen fastighet till industrifastighet innebär en stor risk för att befintliga kultur- och naturvärden förstörs på ett oåterkalleligt sätt.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 2016-11-15
- Verksamhetsbeskrivning som inkom 2016-12-14
- Fastighetskarta/Orienteringskarta som inkom 2016-11-15
- Situationsplaner som inkom 2016-11-15
- Yttrande, översiktplanerare, Upplands-Bro kommun som inkom 2017-01-05
- Yttrande, GIS-samordnare, Upplands-Bro kommun som inkom 2016-12-23
- Yttrande, kommunekolog, Upplands-Bro kommun som inkom 2016-12-22
- Yttrande, Fortifikationsverket som inkom 2017-01-09
- Yttrande, Hållunda 1:3 som inkom 2017-01-09
- Yttrande, Tibble-Ålsta 1:9 som inkom 2017-01-08
- Yttrande, Svarsta 2:1 som inkom 2017-01-03
- Sökandens bemötande av kontorets förslag till beslut som inkom 2017-02-15
- Bygglovsavdelningens tjänsteskrivelse daterad 2017-01-17

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industriverksamhet på fastigheten Tibble-Ålsta 1:2 med stöd av kommunens översiktsplan, ÖP 2010, 8,12 Kap, plan- och bygglagen, 2 Kap. 2,3,4 §§, miljöbalken 3 Kap 1,6 §§ samt kulturmiljölagen 1 Kap 1 § och 2 Kap 1,2 §§.
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked	29 400 kronor
Summa	29 400 kronor

Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av industriverksamhet på fastigheten Tibble-Ålsta 1:2 med stöd av kommunens översiktsplan, ÖP 2010, samt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap. 17 § samt 2 Kap. 2,3,4 §§

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Fortsättning §35

2. Villkor:

- Byggnader ska ges en utformning och färgsättning mycket väl anpassade till bebyggelsemiljö och landskap.
- Hela fastighetens utnyttjande ska redovisas tillfredsställande.
- Kvarvarande fruktträd, andra träd och växter från den gamla gårdsmiljön ska värnas och förutsättningar att återskapa och utveckla gårdsmiljön redovisas.
- Verksamhetens förutsättningar och praktik ska beskrivas.
- Anläggningar för vatten och avlopp ska redovisas innan bygglov.
- En fungerande tillfartsväg, miljömässigt och juridiskt, ska finnas.
- Genomfartsvägen till skjutfältsområdet måste hållas öppen.

3. Eventuellt beslut om bygglov fattas av Bygg- och miljönämnden.

4. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Yrkande

Minna Ahokas (M) yrkar bifall till Liberalernas förslag till beslut.

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 och särskilda uttalanden

Liberalerna och Moderaterna reserverar sig enligt följande text

”Vi reserverar oss till förmån för lagt förslag med följande motivering:

I gällande översiktsplan, ÖP 2010, står att nya avstyckningar för mindre verksamheter i huvudsak medges i anslutning till befintliga verksamheter vilket även kan innefatta jordbruksrörelse. Nya verksamheter kan om möjligt inrymmas i ekonomibyggnader för jordbruk. Förutsättningen är att de lokaliseras till platser där godtagbara vatten- och avloppslösningar och tillfarter kan anordnas, att verksamheten inte föranleder störningar för närboende och anpassas till befintlig bebyggelsemiljö och landskap. Med villkor som säkerställer detta kan ett positivt förhandsbesked medges.

Med rätt utformning, mycket väl anpassad till bebyggelsemiljö och landskap, kan verksamheter som inte är direkt kopplade till de areella näringarna bidra till en levande landsbygd. Bygg- och miljönämnden har gett bygglov för ett antal sådana i Håbo-Tibble. Omständigheterna i aktuellt ärende är speciella i



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Fortsättning §35

det avseendet att sökanden avser att återupprätta en gårdsplats som lämnats i stort sett öde, genom bland annat dess läge i direkt anslutning till skjutfältsområdet. Verksamheten ska enligt sökanden inrymmas i en byggnad som till utseendet ska motsvara en ekonomibyggnad för jordbruk.

Planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked ska enligt plan- och bygglagen ge företräde åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. ÖP 2010 anger att på landsbygden ska de areella näringarna ges företräde, men aktuell verksamhet skulle inte påverka dessa.

Miljöbalken anger att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av t ex deras naturvärden eller kulturvärden så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Med rätt utformning uppfylls dessa viktiga krav i aktuellt ärende. Detsamma gäller för de krav som ställs i Kulturmiljölagen. Hänsyn kan därför tas till riksintresset för kulturmiljövården Håtuna - Håbo-Tibble.

Med hänsyn till de villkor som ingår i beslut om förhandsbesked föreslår vi att ett eventuellt beslut om bygglov inte fattas på delegation utan direkt av Bygg- och miljönämnden.”

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto



§ 36 Bygglov för ändrad användning av skola till bostad på fastigheten Säbyholm 5:49

Dnr Bygg.2016.456

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ändrad användning, från skola till bostadshus, av byggnad på fastigheten Säbyholm 5:49 i enighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 § PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov:	8 400 kronor
Startbesked:	14 784 kronor
Kommunicering:	5 376 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Totalt:	28 824 kronor

Nämnden informerar

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

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

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av skolbyggnad till bostad på fastigheten Säbyholm 5:49. Fastigheten är nyligen avstyckad från Säbyholm 5:1 och är belägen utanför detaljplanerat område. En detaljplaneprocess pågår för angränsande område. Byggnadens botten- och övreplan byggs om för att rymma bostadsfunktioner. Nedre planet byggs om så att det har de funktioner som krävs för att byggnaden ska klara tillgänglighetskraven. På yttre fasaden så tillkommer några dörrar och fönster och en del fönster ändrar läge på fasaderna. Fastigheten är belägen inom Riksintresset för kulturmiljövården för Låssa. Detta riksintresse avser delvis Låssa kyrka och det öppna odlingslandskapet som omger Låssa och Säbyholm. Bygglovsavdelningen bedömer att åtgärden inte påverkar Riksintresset och att åtgärden



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Fortsättning §36

överensstämmer med planeringsinriktningarna i gällande översiktsplan ÖP2010. Bygglovsavdelningen föreslår därmed att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ändrad användning för fastigheten Säbyholm 5:49 i enighet med PBL 9 kap. 31 §.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 30 september 2016
- Anmälan av kontrollansvarig som inkom den 12 januari 2017
- Beskrivning av projektet som inkom den 20 september 2016
- Situationsplan som inkom den 18 december 2016
- Planlösning som inkom den 30 januari 2017
- Fasader och sektioner som inkom den 30 januari 2017
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse upprättad den 21 mars 2017

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ändrad användning, från skola till bostadshus, av byggnad på fastigheten Säbyholm 5:49 i enighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 § PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov:	8 400 kronor
Startbesked:	14 784 kronor
Kommunicering:	5 376 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Totalt:	28 824 kronor

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Säbyholm 5:49 – delges med delgivningskvitto
- Leran 1:3 och 1:8, Lindormsnäs 1:5, Sanda 3:1, Säbyholm 5:1, 5:24, 5:25, 5:26, 5:46 och 5:8 – meddelande om kungörelse

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

§ 37 Tidsbegränsat bygglov, till och med den 31 december 2019, för uppställning av paviljong

Dnr Bygg.2016.562

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljong på fastigheten Tjusta 2:11 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL 9 kap. 31 §, PBL 2 kap.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov:	15 053 kronor
Startbesked:	20 698 kronor
Kommunicering:	10 752 kronor
Kungörelse:	264 kronor
Totalt:	46 767 kronor

Nämnden informerar

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

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

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Skäl till beslut

I beslut om lov enligt plan- och bygglagen ska en avvägning göras mellan allmänna och enskilda intressen. I detta fall finns flera enskilda intressen som utgörs av fastigheter runt omkring Tjusta som yttrat sig negativa till åtgärden. Det finns också ett stort allmänt intresse som utgörs av riksintresse för kulturmiljön i området. Bygg- och miljönämnden bedömer att förskolan innebär ett allmänt intresse som samhällsfunktion och att det därför kan motiveras med hänvisning till den korta tiden som byggnaden ska stå på platsen till den 31 december 2019 vilket då åtgärden inte innebär skada på riksintresset.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Fortsättning §37

Bygg- och miljönämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna lämnas enligt PBL 9 kapitlet 33 §, då sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Placeringen bedöms utgöra en temporär lösning för att lösa ett akut behov för förskolan. Efter att det i tidsbegränsat bygglovet har gått ut ska byggnaderna monteras ned och marken återställas till det skick den har idag.

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsad, till och med 2019-12-31, uppställning av paviljong för förskoleverksamhet på fastigheten Tjusta 2:11. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Fastigheten Tjusta 2:11 och Tjusta by i sin helhet är inom Riksintresseområdet för Kulturmiljövården, enligt Miljöbalken 3 kap. och är utpekad som ett lokalthistoriskt intresse i ÖP2010. 1985 beslutade Upplands-Bro kommun om en områdesöversikt där området och fastigheten Tjusta 2:11 bedömdes vara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt 38 § Byggnadsstadgan. Syftet med ansökan av åtgärden anger sökande i huvudsak vara att den befintliga förskolans skick är för dåligt för verksamheten.

Bygglovavdelningen bedömer att förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt PBL 9 kap. 31 § inte är uppfyllda. Bygglovavdelningen gör även bedömningen att det inte heller finns utrymme eller är lämpligt att bevilja tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § då åtgärden utgör en påtaglig skada på Riksintresset och åtgärden strider mot ÖP2010 samt tidigare beslutade områdesöversikten. Bygglovavdelningen föreslår därmed att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 15 november 2016
- Reviderad ansökan som inkom den 28 december 2016
- Anmälan av kontrollansvarig som inkom den 15 november 2016
- Situationsplan på nybyggnadskarta som inkom den 23 februari 2017
- Situationsplan som inkom den 23 februari 2017
- Planlösning som inkom den 15 november 2016
- Fasad- och sektionsritning som inkom den 15 november 2016
- Perspektivritning som inkom den 15 november 2016
- Teknisk beskrivning som inkom den 15 november 2016
- Tillgänglighetsutlåtande som inkom den 15 november 2016
- Avvecklingsplan som inkom den 19 januari 2017
- Samlade yttranden med erinran, innan revidering av placering
- Samlade yttranden med erinran, efter revidering av placering
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse upprättad den 23 mars 2017

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Fortsättning §37

- Yttranden som inkom från Tjusta 2:2, 7:3 och 7:4 den 24 mars 2017

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljong på fastigheten Tjusta 2:11 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL 9 kap. 31 och 33 §, PBL 2 kap.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Avslag:	15 053 kronor
Kommunicering:	10 752 kronor
Totalt:	25 805 kronor

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Lannefelt (S) föreslår att bygglovets beviljas med tillhörande avgift och motivering.

Yrkande

Börje Wredén (L) yrkar bifall till Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Minna Ahokas (M) yrkar bifall till 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 Jan Lannefelts (S) förslag till beslut.

Reservationer och särskilda uttalanden

Liberalerna och Moderaterna reserverar sig enligt följande text

”Vi yrkade bifall till förvaltningens förslag till beslut gällande ärende 4, det vill säga avslag på ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljong i Tjusta. Vi anser att majoritetens beslut att driva igenom bygglovets är dåligt, särskilt vad gäller placeringen. Det hade varit mycket bättre att göra ett omtag inriktat på permanenta lösningar för skolmiljön i Tjusta. Det hade varit bättre för miljön, för barnen, och även mer kostnadseffektivt på sikt än det fattade beslutet.”

Vi tycker att förslaget är dåligt, speciellt placeringen. Mycket bättre att ta ett helt omtag samt göra permanenta lösningar. Det bör vara mer kostnadseffektivt på sikt än med liggande förslag.”



Sammanträdesdatum:
2017-04-20

Fortsättning §37

Information

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta bygglovsavdelningens byggnadsinspektörer för detta på 08 – 581 6 9000

Innan nya byggnadsdelar har tagits i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Åtgärden ska ha påbörjats inom två år och bygglovets gällande i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen.

För att få genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig är byggherrens förslag:

Namn: Johan Köling

Adress: Bristagatan 21, 195 60 Arlandastad

Den kontrollansvarige är certifierad och har behörighet K enligt PBL 10 kap. 9 §.

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Aske 1:3, Tjusta 2:2, 2:13, 2:21, 2:7, 2:9, 6:1, 7:3 och 7:4 – delges med delgivningskvitto
- Kvarnibble 2:52, Tjusta 2:12, 2:14, 2:20, 2:6, 7:1, 7:2 – meddelande om kungörelse

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 38 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus och garage på fastigheten Öråker 2:1

Dnr Bygg.2016.586

Beslut

1. Meddela positivt förhandsbesked med villkor avseende nybyggnad av tre enbostadshus med placering i enlighet med bifogade illustrationsplan på fastigheten Öråker 2:1 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 ca 130 kvm och vara i högst 2 plan
 - Garagebyggnaderna ska ha en högsta bruttarea på 70 kvm.
 - Högst nockhöjd för garage 4 m
 - Gestaltning av byggnaden såsom fasad- och takmaterial, färgsättning ska anpassas i kulturmiljön i området.
 - Vatten och avlopp ska lösas med gemensamhetsanläggningar
3. Vatten- och avloppsfrågan behöver lösas gemensamt för dessa tre fastigheter med gemensamhetsanläggningar
4. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked	16 800 kronor
Kungörelse	264 kronor
Summa	17 064 kronor

Nämnden informerar

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

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

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen



Fortsättning 38

Sammanfattning

Sökanden ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med garage. Fastigheterna är tänkta att styckas av från en stor lantbruksfastighet cirka 400 meter väster om Skälby Gård. Förslaget är placerat i ett skogsparti invid ett väggors och i anslutning till befintlig sammahållen bebyggelse. Infarter kan göras från befintlig väg.

Bygglovsavdelningen föreslår att bygg- och miljönämnden med stöd av 9 kap 17,18 §§ plan- och bygglagen meddelar ett för sökande positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus med garage på fastigheten Öråker 2:1.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 20 december ~~2017~~ 2016
- Karta(Illustrationsplan) som inkom 8 mars 2017
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 13 mars 2017

Jäv

Jan Westin (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet. Hans Söderholm (S) går in som beslutande.

Beslutet skickas till:

- Fastighet Skälby 5:7 – meddelande om kungörelse
- Fastighet Skälby 5:9 – meddelande om kungörelse
- Fastighet Skälby 5:8 – meddelande om kungörelse
- Fastighet Skälby 5:3 – meddelande om kungörelse
- Fastighet Öråker 2:33 – meddelande om kungörelse
- Fastighet Skälby 5:1 – meddelande om kungörelse



§ 39 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad med farstukvist på fastigheten Bro-Råby 3:117

Dnr Bygg.2016.545

Beslut

Förslaget återremitteras till Samhällsbyggnadskontoret för vidare utredning om Attefallsåtgärder

Sammanfattning

Det inkomna förslaget avser tillbyggnad av huvudbyggnad med farstukvist på fastigheten Bro-Råby 3:117. Tillbyggnaden har en area på ca 7,1 kvm. Förslagen tillbyggd farstukvist är tänkt att placeras helt på prickmark.

Det inkomna förslaget är planenligt enligt nuvarande förhållanden på fastigheten när det gäller högsta tillåtna byggnadsarean. Förslaget avviker från detaljplanen med avseende att hela farstukvisten placeras på prickmark (mark som icke får bebyggas).

Bygglovsavdelningen föreslår att Bygg- och miljönämnden återremitterar ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad med farstukvist på fastigheten Bro-Råby 3:117 för vidare utredning om Attefallsåtgärder.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 11 januari 2017
- Situationsplan som inkom 8 november 2016
- Plan- och fasadritning som inkom 8 november 2016
- Tjänsteskrivelse upprättad 13 februari 2017

Förslag till beslut

Förslaget återremitteras till Samhällsbyggnadskontoret för vidare utredning om Attefallsåtgärder.

Yrkande

Minna Ahokas (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Sökande



§ 40 Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med carport och solceller på fastigheten Härnevi 6:101, Torparvägen 4

Dnr Bygg.2016.66

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med carport och solceller då åtgärden inte är planenlig enligt 9 kapitel 30 §, plan- och bygglagen, PBL och avvikelsen mot detaljplanen bedöms inte som liten enligt 9 kap 31 b §, PBL
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning 3 046 kr

Nämnden informerar

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

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

Upplands-Bro kommun
Bygg- och miljönämnden
196 81 Kungsängen

Sammanfattning

Det inkomna förslaget avser nybyggnad av garage med carport och solceller. Det finns ett tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av bostadshus och enkelt garage i ärende Bygg 2013.114. Sökande har gjutit plattan där enkelgaraget är tänkt att placeras. Det nya sökta garaget med carporten har en byggnadsarea på 60 kvm och byggnadshöjd på 3 m.

Förslaget avviker från detaljplanen med avseende att hela carporten placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Enligt tidigare rättsfall och rättspraxis kan en viss del av komplementbyggnaden placeras på prickmark om åtgärden inte medför några andra olägenheter. I detta fall placeras hela carporten på prickad mark.



Fortsättning §40

Åtgärden avses att placeras ca 2 meter mot en väg vilket direkt kan medföra trafikfara för de som vistas i området. Inom tomten så finns det plats att placera garagebyggnaden på annan plats. En stor del av fastigheten är förd i detaljplanen som plusmark där det finns möjlighet att placera en större garagebyggnad.

Bygglovsavdelningen föreslår att Bygg- och Miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med carport med solceller på fastigheten Härnevi 6:101, med stöd av att förslaget inte uppfyller 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen och avvikelserna från pricken bedöms inte som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b §, PBL.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 12 februari 2017
- Nybyggnadskartor som inkom 13 mars 2017
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 6 mars 2017
- Ritning plan, fasad och sektion som inkom 12 februari 2017

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto



§ 41 Rapporter

Temaärende

- Rolf Hammarskiöld informerar om Kulturmiljöutredningen

Kontorschefens rapporter

- Olof Forsberg meddelar att perioden maj-juni kommer att vara fortsatt hektisk med mycket ärenden
- Olof Forsberg talar kort om processen på Bagar-/Målarvägen



§ 42 Delegationsbeslut

§§ 34-59	Beslut om bygglov, rivningslov, marklov	Bygg- och miljöavdelningen	25 st
§§ 63-70	Beslut om startbesked	Bygg- och miljöavdelningen	7 st
§§ 53-60	Beslut om Slutbesked och Slutbevis	Bygg- och miljöavdelningen	7 st
§§ 48-70	Beslut i miljö-, hälso-, och livsmedelsärenden	Bygg- och miljöavdelningen	22 st

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 43 Anmälningar

1. Information om vindkraftverk och plan- och bygglagstiftningen
2. Överklagan av beslut avseende anmälan om uppförande av slamlager inom Håbo Häradssällmanning S:1, dnr 15/0651-247
3. Överklagande ang beslut om att uppföra ett slamlager inom Håbo Häradssällmanning S:1, dnr Ecos 15/0651-427
4. Kommunstyrelsens beslut § 19 - Uppföljning av interna kontrollplaner 2016
5. Dom i mål nr M 6109-16 avseende överklagat ärende, Swedavia AB