



Sammanträdesdatum:  
2024-06-27

Plats och tid	Gemaket, kommunhuset och digitalt via Teams, 2024-06-27 kl. 09:00–12:25	
Ajournering	10:58-11:22	
Beslutande	Ledamöter Martin Normark (L), ordförande Lisa Edwards (C), 1:a vice ordförande Helena Austrell (S), 2:e vice ordförande Britt-Marie Gerdin (S) Leif Johansson (S) Lina Linderson (M) Erling Weibust (M) Katarina Olofsson (SD) Jan Ramstedt (SD) Erik Karlsson (V)	Tjänstgörande ersättare Jan-Erik Björk (KD) Närvarande ersättare Conny Timan (S) Mary Svenberg (S) Bengt Johansson (S) Ronny Nyholm (M) Jan Hellman (SD) Bo Nersing (SD) Anders Eklöf (L) Margareta Sjöberg (C)
Övriga deltagare	Elisabeth Claesson – nämndkoordinator, Maja Taaler Larsson – t f samhällsbyggnadschef, David Schubert – t f miljö- och stadsbyggnadschef, Hany Touman – bygglovschef, Camilla Östergren – miljöchef, Tomislav Dragoja – bygglovshandläggare, Stella Österback – bygglovshandläggare, Johan Salomonsson - miljöinspektör, Florian Reitmann – tillsynshandläggare, Sanne Axelsson politisk sekreterare för Vänsterpartiet, Eric Lindgren politisk sekreterare för Sverigedemokraterna	
Utses att justera	Helena Austrell (S)	
Justeringens plats och tid	<a href="#">Digital rättelse 2024-08-28 kl. 09:00</a>	<a href="#">Paragrafer § 89 - rättelse</a>
Underskrifter	.....	
Sekreterare	Elisabeth Claesson	<a href="#">För rättelsen: Björn Bergérus</a>
Ordförande	Martin Normark (L)	
Justerare	Helena Austrell (S)	

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ:	Bygg- och miljönämnden	
Sammanträdesdatum:	2024-06-27	
Datum för anslags uppsättande:	<a href="#">2024-08-28 för rättelsen</a>	Datum för anslags nedtagande: <a href="#">2024-09-18</a>
Förvaringsplats för protokoll:	Digitalt	
Underskrift	.....	
	Elisabeth Claesson	<a href="#">För rättelsen: Björn Bergérus</a>



## Innehållsförteckning

§ 76	Fastställande av dagordning	3
§ 77	Revidering av Bygg- och Miljönämndens delegationsordning - bygg	4
§ 78	NAT.2024.72 Ansökan om strandskyddsdispens för tre bostadshus, föreläggande om rättelse BERGA 3:2	5
§ 79	BYGG.2023.347 Bygglov för ändrad användning av ekonomibygnader till bostäder BERGA 3:2	14
§ 80	BYGG.2024.21 Bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad (poolhus) BERGA 3:2	20
§ 81	BYGG.2024.87 – ärendet skyddat av sekretess	24
§ 82	BYGG.2024.107 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus och ändring carport ÅDÖ 1:119	28
§ 83	BYGG.2021.421 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus och garage FRÖTUNA 2:98	32
§ 84	BYGG.2024.33 Bygglov för nybyggnad av radhus KOCKBACKA 2:20	36
§ 85	BYGG.2024.34 Bygglov för nybyggnad av radhus, KOCKBACKA 2:21	42
§ 86	BYGG.2024.35 Bygglov för nybyggnad av radhus, HÄRNEVI 6:145	46
§ 87	BYGG.2024.40 Tidsbegränsat bygglov för uppförande av industritält till 2031-04-01 BRO-SKÄLLSTA 1:169	52
§ 88	TILLSYN.2023.11 Föreläggande om att underhålla byggnader på Fiskartorp BROGÅRD 1:205	55
§ 89	BYGG.2017.29 Föreläggande om att underhålla byggnaderna Viktor Jonssonhuset och Magasinet på fastigheten BRO PRÄSTGÅRD 6:29	59
§ 90	Ledamotsinitiativ från Socialdemokraterna och Vänsterpartiet gällande Bullervallen vid Granhammarsvägen	67
§ 91	Rapporter	72
§ 92	Delegationsbeslut	73
§ 93	Anmälningar	74



## § 89 BYGG.2017.29 Föreläggande om att underhålla byggnaderna Viktor Jonsson-huset och Magasinet på fastigheten BRO PRÄSTGÅRD 6:29

*Dnr BYGG.2017.29*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 4, 14 och 15 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att Vivante Aktiebolag (556884-5548) såsom fastighetsägare senast 12 månader efter att bolaget har tagit del av beslutet ska ha vidtagit följande åtgärder på byggnaden Viktor Jonsson-huset på Bro Prästgård 6:29, se byggnaden i bilagorna 1-4:

#### 1.1 - Fasad

1.1.1 - Skadade fasaddelar ska renoveras.

1.1.2 - Befintlig fasadputs ska avlägsnas och göras om.

1.1.3 - Betongtrappan till butiken samt trappräcket ska renoveras.

1.1.4 - Eternitskivan vid butiksentrén ska ersättas med en cementbaserad skiva.

1.1.5 - Trasiga fönsterbleck ska renoveras.

1.1.6 - Klotter på byggnaden ska tas bort.

#### 1.2 - Mark

1.2.1 - Dräneringen behöver läggas om och anslutas till dagvattenledningar.

1.2.2 - Asfaltläggningen närmast byggnaden ska lagas för att förhindra framkommande av växtlighet nära fasaden.

1.2.3 - Altanen ska lagas i sin helhet, inklusive trästommen och trallen.

#### 1.3 - Fönster och dörrar

1.3.1 - Fönstren (även skyltfönster) ska renoveras, inklusive omkittning, reparation av skadade trädelar, målning, installation av nya tätningslister och beslag, samt nya plåtbeslag.

1.3.2 - Lås på fönstren ska översynas och eventuellt renoveras.



1.3.3 - Ytterdörrarna för både bostäder och butiker ska renoveras, inklusive ersättning av skadade trädelar, målning, nya beslag och tätninglistor.

1.3.4 - Fönster och dörrar som inte går att öppna ska lagas så att de kan användas enligt sin funktion.

#### 1.4 - Balkong

1.4.1 - Balkonggolvet ska kontrolleras för att säkerställa att tätskiktet är i gott skick och skyddar bjälklaget från inträngande vatten.

1.4.2 - Balkongens räcke ska uppgraderas så att dess säkerhetsnivå motsvarar Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR (med ändringar till och med BFS 2020:4), avsnitt 8:2321.

1.4.3 - Stommen för skärmtaket ska lagas, behandlas och målas.

1.4.4 - Balkongtakets korrugerade plasttak ska renoveras.

#### 1.5 - Tak

1.5.1 - Takpannorna ska renoveras.

1.5.2 - Vindskivor ska renoveras.

1.5.3 - Takpappen ska renoveras.

1.5.4 - Skadat råspont ska renoveras.

1.5.5 - Skadade takstolar ska renoveras och återställas till funktionellt skick.

1.5.6 - Takavvattningen ska renoveras inklusive hängrännor och stuprör.

1.5.7 - Taksäkerhet som ger möjlighet till uppstigning på byggnadens tak och till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket ska installeras i enlighet med 3 kap. 11 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

1.5.8 - Snörasskydd ska monteras på taket i enlighet med BBR, avsnitt 8:2434.

Med stöd av 11 kap. 38 § PBL ska samtliga åtgärder enligt denna punkt 1 genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft. Föreläggandet enligt denna punkt förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 2 500 000 kr för Vivante Aktiebolag för varje påbörjad period om 6 månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om 12 månader.



2. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 4, 14 och 15 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ PBL att Vivante Aktiebolag (556884-5548) såsom fastighetsägare senast 12 månader efter att bolaget har tagit del av beslutet ska ha vidtagit följande åtgärder på byggnaden Magasinet på Bro Prästgård 6:29, se byggnaden i bilagorna 2-4:

2.1 - Fasad

2.1.1 - Skador i fasadens träpanel ska åtgärdas.

2.1.2 - Sockeln ska renoveras.

2.1.3 - Klotter på byggnaden ska tas bort.

2.2 - Mark

2.2.1 - Växtlighet i omedelbar närhet av byggnaden ska avlägsnas.

2.2.2 - Dräneringen ska översynas och lagas.

2.3 - Fönster och dörrar

2.3.1 - Fönstren ska renoveras.

2.3.2 - Dörrarna ska renoveras.

2.4 - Tak

2.4.1 - Takpannorna ska bytas ut.

2.4.2 - Takpappen ska undersökas och vid behov bytas ut.

2.4.3 - Skadat råspont ska renoveras.

2.4.4 - Skorstenarna ska renoveras.

2.4.5 - Plåtbläggningen på lågdelen ska bytas ut.

2.4.6 - Skadade takstolar ska renoveras och återställas till funktionellt skick.

2.4.7 - Takavvattningen ska renoveras inklusive hängrännor och stuprör så att den fyller sin funktion.

2.4.8 - Taksäkerhet som ger möjlighet till uppstigning på byggnadens tak och till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket ska installeras i enlighet med 3 kap. 11 § 1 PBF.



2.4.9 - Snörasskydd ska monteras på taket i enlighet med BBR, avsnitt 8:2434.

2.4.10 - Takkuporna ska renoveras.

Med stöd av 11 kap. 38 § PBL ska samtliga åtgärder enligt denna punkt 2 genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft. Föreläggandet enligt denna punkt förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1 000 000 kr för Vivante Aktiebolag för varje påbörjad period om 6 månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om 12 månader.

3. Bygg- och miljönämnden fastslår att om föreläggandena enligt punkt 1 eller 2 inte följs, får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärderna ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

## Reservationer och särskilda uttalanden

Martin Normark (L) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Lisa Edwards (C) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Lina Linderson (M) och Erling Weibust (M) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Jan-Erik Björk (KD) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

## Överklaga

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen eller till

bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se via e-post. Skrivelsen måste ha inkommit till bygg- och miljönämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

## Sammanfattning

Byggnaderna Viktor Jonsson-huset och Magasinet har – trots att de har högt kulturvärde – inte underhållits under lång tid. Eftersom fastighetsägaren inte har vidtagit några åtgärder för att bevara byggnadernas bärförmåga, stadga och beständighet samt för att försätta dem i vårdat skick behövs ett föreläggande om underhåll som förenas med vite. Föreläggandet ska gälla omedelbart, även om beslutet överklagas. Om inte fastighetsägaren självmant vidtar dessa underhållsåtgärder får bygg- och miljönämnden besluta att genomföra renoveringen på fastighetsägarens bekostnad.



## Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 11 juni 2024
- Statusbesiktning Viktor Jonsson-huset 2020
- Av fastighetsägaren inlämnade bilder för Magasinet
- Bilder från platsbesök
- Underhållsrapport Viktor Jonsson-huset och Magasinet 2024
- Fördjupad Översiktsplan Bro 2020
- Kulturmiljöutredning 2020
- Aktuell detaljplan
- Förslag till beslut 2024-06-03
- Fastighetsägandets yttrande den 17 juni 2024

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 4, 14 och 15 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att Vivante Aktiebolag (556884-5548) såsom fastighetsägare senast 12 månader efter att bolaget har tagit del av beslutet ska ha vidtagit följande åtgärder på byggnaden Viktor Jonsson-huset på Bro Prästgård 6:29, se byggnaden i bilagorna 1-4:

### 1.1 - Fasad

- 1.1.1 - Skadade fasaddelar ska renoveras.
- 1.1.2 - Befintlig fasadputs ska avlägsnas och göras om.
- 1.1.3 - Betongtrappan till butiken samt trappräcket ska renoveras.
- 1.1.4 - Eternitskivan vid butiksentrén ska ersättas med en cementbaserad skiva.
- 1.1.5 - Trasiga fönsterbleck ska renoveras.
- 1.1.6 - Klotter på byggnaden ska tas bort.

### 1.2 - Mark

- 1.2.1 - Dräneringen behöver läggas om och anslutas till dagvattenledningar.
- 1.2.2 - Asfaltläggningen närmast byggnaden ska lagas för att förhindra framkommande av växtlighet nära fasaden.
- 1.2.3 - Altanen ska lagas i sin helhet, inklusive trästommen och trallen.

### 1.3 - Fönster och dörrar

- 1.3.1 - Fönstren (även skyltfönster) ska renoveras, inklusive omkittning, reparation av skadade trädelar, målning, installation av nya tätninglistor och beslag, samt nya plåtbeslag.
- 1.3.2 - Lås på fönstren ska översynas och eventuellt renoveras.



1.3.3 - Ytterdörrarna för både bostäder och butiker ska renoveras, inklusive ersättning av skadade trädelar, målning, nya beslag och tätninglistor.

1.3.4 - Fönster och dörrar som inte går att öppna ska lagas så att de kan användas enligt sin funktion.

#### 1.4 - Balkong

1.4.1 - Balkonggolvet ska kontrolleras för att säkerställa att tätskiktet är i gott skick och skyddar bjälklaget från inträngande vatten.

1.4.2 - Balkongens räcke ska uppgraderas så att dess säkerhetsnivå motsvarar Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR (med ändringar till och med BFS 2020:4), avsnitt 8:2321.

1.4.3 - Stommen för skärmtaket ska lagas, behandlas och målas.

1.4.4 - Balkongtakets korrugerade plasttak ska renoveras.

#### 1.5 - Tak

1.5.1 - Takpannorna ska renoveras.

1.5.2 - Vindskivor ska renoveras.

1.5.3 - Takpappen ska renoveras.

1.5.4 - Skadat råspons ska renoveras.

1.5.5 - Skadade takstolar ska renoveras och återställas till funktionellt skick.

1.5.6 - Takavvattningen ska renoveras inklusive hängrännor och stuprör.

1.5.7 - Taksäkerhet som ger möjlighet till uppstigning på byggnadens tak och till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket ska installeras i enlighet med 3 kap. 11 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

1.5.8 - Snörasskydd ska monteras på taket i enlighet med BBR, avsnitt 8:2434.

Med stöd av 11 kap. 38 § PBL ska samtliga åtgärder enligt denna punkt 1 genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft. Föreläggandet enligt denna punkt förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 2 500 000 kr för Vivante Aktiebolag för varje påbörjad period om 6 månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om 12 månader.

2. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 4, 14 och 15 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ PBL att Vivante Aktiebolag (556884-5548) såsom fastighetsägare senast 12 månader efter att bolaget har tagit del av beslutet ska ha vidtagit följande åtgärder på byggnaden Magasinet på Bro Prästgård 6:29, se byggnaden i bilagorna 2-4:





### 2.1 - Fasad

2.1.1 - Skador i fasadens träpanel ska åtgärdas.

2.1.2 - Sockeln ska renoveras.

2.1.3 - Klotter på byggnaden ska tas bort.

### 2.2 - Mark

2.2.1 - Växtlighet i omedelbar närhet av byggnaden ska avlägsnas.

2.2.2 - Dräneringen ska översynas och lagas.

### 2.3 - Fönster och dörrar

2.3.1 - Fönstren ska renoveras.

2.3.2 - Dörrarna ska renoveras.

### 2.4 - Tak

2.4.1 - Takpannorna ska bytas ut.

2.4.2 - Takpappen ska undersökas och vid behov bytas ut.

2.4.3 - Skadat råspont ska renoveras.

2.4.4 - Skorstenarna ska renoveras.

2.4.5 - Plåtbeläggningen på lågdelen ska bytas ut.

2.4.6 - Skadade takstolar ska renoveras och återställas till funktionellt skick.

2.4.7 - Takavvattningen ska renoveras inklusive hängrännor och stuprör så att den fyller sin funktion.

2.4.8 - Taksäkerhet som ger möjlighet till uppstigning på byggnadens tak och till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket ska installeras i enlighet med 3 kap. 11 § 1 PBF.

2.4.9 - Snörasskydd ska monteras på taket i enlighet med BBR, avsnitt 8:2434.

2.4.10 - Takkuporna ska renoveras.

Med stöd av 11 kap. 38 § PBL ska samtliga åtgärder enligt denna punkt 2 genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft. Föreläggandet enligt denna punkt förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1 000 000 kr för Vivante Aktiebolag för varje påbörjad period om 6 månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om 12 månader.

3. Bygg- och miljönämnden fastslår att om föreläggandena enligt punkt 1 eller 2 inte följs, får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL



besluta att åtgärderna ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning på att återremittera ärendet för att fokusera åtgärder på byggnadens bevarande med fackmannamässigt utförd väderskydd samt skydd mot olaga tillträde och taksäkerhet. Men inte renoveringar i annat syfte.

Helena Austrell (S) yrkar för **Socialdemokraternas Sverigedemokraternas** räkning bifall till framlagt förslag till beslut.

*Rättelse*  
*204-08-28*

Katarina Olofsson (SD) yrkar för Sverigedemokraternas räkning bifall till framlagt förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag, framlagt förslag och Martin Normarks (L) förslag på återremiss. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt framlagt förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- [REDACTED] med förenklad delgivning