



---

Plats och tid	Gemaket och digitalt via Teams, 2023-01-26 09:00-12:13	
Ajournering	11.35-11:50	
Beslutande	Ledamöter Martin Normark (L), ordförande Lisa Edwards (C), 1:a vice ordförande Helena Austrell (S), 2:e vice ordförande Rasmus Lindstedt (S) Britt-Marie Gerdin (S) Lina Linderson (M) Katarina Olofsson (SD) Jan Ramstedt (SD) Erik Karlsson (V)	Tjänstgörande ersättare Anders Eklöf (L) Jan-Erik Björk (KD) Närvarande ersättare Leif Johansson (S) Conny Timan (S) Mary Svenberg (S) Mats Zettmar (SD) Bo Nersing (SD) Kristina Henriksson (V) Lars Gunnar Larsson (C) Rasmus Lindstedt (S)
Övriga deltagare	Elisabeth Claesson, Sekreterare, Thomas Lenell – Samhällsbyggnadschef, Jonas Uebel - Miljö- och samhällsbyggnadschef, Camilla Gisselberg Östergren – Miljöchef, Hany Touman - Tf. Bygglovschef, Tobias Vestin – Byggnadsinspektör §16, Tomislav Dragoja – Bygglovshandläggare §16, Linnea Östblom - Bygglovsarkitekt, §16 Markus Dalaholm Lervik – Byggnadsinspektör §16, Sora Aldaheri – Administrativ handläggare, Stella Österback – Bygglovshandläggare §16, Tony Ebrahimi – Bygglovsarkitekt, Florian Reitmann – Tillsynshandläggare §§6-12, Benjamin Bergqvist – IT-projektledare, Linus From (SD) – Politisk sekreterare	
Utses att justera	Helena Austrell (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2023-01-31 kl.11:00	Paragrafer §§ 6 - 18
Underskrifter	..... Sekreterare Elisabeth Claesson  ..... Ordförande Martin Normark (L)  ..... Justerare Helena Austrell (S)	

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ:	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum:	2023-01-26		
Datum för anslags uppsättande:	2023-01-31	Datum för anslags nedtagande:	2023-02-21
Förvaringsplats för protokoll:	Kommunledningskontoret		
Underskrift	..... Elisabeth Claesson		

---



## Innehållsförteckning

§ 6	BYGG.2022.362, Förhandsbesked för nybyggnad av 4st bostadshus, ÅDÖ 1:11, Ådö Ekdalen 1	3
§ 7	NAT.2022.515, Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefallshus på fastigheten Brogård 1:20	6
§ 8	NAT.2022.475, Ansökan om strandskyddsdispens, förråd, EKEBY 4:4,	8
§ 9	TILLSYN.2022.35, Rättelseföreläggande, förbud och byggsanktionsavgift på Örnäs 1:5, Örnäsvägen 13 samt Örnäs 1:6, Örnäsvägen 10	10
§ 10	TILLSYN.2019.8, Byggsanktionsavgift för Brunna 4:242, Glasyrvägen 16	14
§ 11	TILLSYN.2022.42, Förbud och föreläggande på fastigheten Brogård 1:88	17
§ 12	TILLSYN.2022.29, Olovligt borttagande av bärande vägg, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:106	24
§ 13	BYGG.2022.434, Bygglov i efterhand för tillbyggnad av bostadshus, BRUNNA 4:242	28
§ 14	LIV.2022.276, Livsmedelsverket - Rapporterade resultat från livsmedelskontrollen 2021	30
§ 15	BYGG.2022.459, Bygglov för fasadändring (även invändiga anmälningspliktiga ändringar) KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:131 Gamla Landsvägen 4A	31
§ 16	Rapporter	34
§ 17	Delegationsbeslut	35
§ 18	Anmälningar	36



## § 6 BYGG.2022.362, Förhandsbesked för nybyggnad av 4st bostadshus, ÅDÖ 1:11, Ådö Ekdalen 1

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Summa: 0 kr**      **på grund av längre hanteringstid**

---

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

#### *Förhandsbesked*

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Sammanfattning

Sökande inkom den 17 september 2022 med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus.

Sökande har reviderat situationsplanen efter kommunikation med grannen från Ådö 1:113. In- och utfarten från Ljugbacken tas bort från ansökan och gäller inte längre. Sökande har redovisat en in- och utfart från stamfastigheten. Det finns inte tid att helt revidera alla ritningar där in- och utfarten finns med utan de in- och utfarter som gäller finns på den reviderade situationsplanen som inkom 22 januari 2023.

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan ska enligt 9 kap. 31 § PBL bifallas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. PBL, inte ska föregås av detaljplaneläggning enligt 4 kap. PBL, inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller kraven i 8 kap. PBL.

Bedömning görs att åtgärden inte föranleder detaljplanekrav utan markens lämplighet för den avsedda åtgärden kan prövas i ärendet om förhandsbesked.

Förslaget bedöms överensstämma med riktlinjer i översiktsplan ÖP 2010 och landsbygdsplan FÖP 2016 som gäller i Upplands-Bro kommun.



Förslaget bedöms vidare i huvudsak följa det planprogram som antagits för området. Den mindre avvikelser från planprogrammet som aktuell avseende storlek på fastighet som plan- och exploateringsenheten framfört synpunkter på har sökande bemött och motiverat med att befintliga byggnader avses behållas på stamfastigheten. Bygglovsenheten har vid en översiktlig beräkning av storlek på fastigheter kommit fram till fastigheterna i blir ca 3 000 kvadratmeter i snitt. Syftet i planprogrammet med tomter på 3 000 kvadratmeter är att bevara Grönkilen. Bygglovsenheten bedömer att aktuellt förslag inte påverkar Grönkilen negativt.

Avseende frågan om strandskydd drar bygglovsenhetens följande slutsatser: tilltänkt bebyggelse med tillhörande tomtplats redovisas med placering utanför strandskyddsområde. Utanför strandskyddsområde finns inte något förbud mot att uppföra ny byggnad enligt 7:15 MB. Hinder för förhandsbesked anses därför inte föreligga i detta avseende. Trädgård eller motsvarande inom strandskyddsområde är förbjudet enligt 7:15 MB. I ärendet redovisas inte att det är aktuellt med varken ny eller befintlig trädgård eller motsvarande inom strandskyddsområde. Förutsatt att strandskyddsområdet inte privatiseras av trädgård eller liknande krävs ingen strandskyddsdispens. Hinder mot åtgärdens anses därför inte föreligga i detta avseende. Delar av tilltänkta fastigheter redovisas inom strandskyddsområde. Fastighetsbildning prövas av Lantmäteriet. Här kan dock nämnas att bedömning görs att strandskyddsdispens inte kan prövas för fastighetsbildning då fastighetsbildning är en administrativ åtgärd. Dispens kan bara prövas för fysiska åtgärder enligt uppräkningsen i 7:15 MB. Hinder mot åtgärdens anses därför inte föreligga i detta avseende.

Sammanfattningsvis bedöms det inte finnas några allmänna intressen som motverkas av den sökta åtgärden. VA-frågan bedöms kunna lösas på platsen. Det bedöms finnas utrymme för parkering på tomt eller i närheten av tomt. Det bedöms finnas möjlighet att hämta hushållsavfall från tomten. Platsen bedöms mot bakgrund av ovanstående lämplig för tillkommande byggnation.

Bygglovsenheten föreslår efter konstaterande av att förutsättningarna för förhandsbesked i 9 kap. 17 § PBL är uppfyllda att Bygg- och Miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus.

## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 17 september 2022
- Projektbeskrivning som inkom 17 september 2022
- Situationsplan som inkom 22 januari 2023
- Ritning 1, som inkom 17 september 2022
- Ritning 2, som inkom 17 september 2022
- Övriga dokument 1, som inkom 17 september 2022
- Övriga dokument 2, som inkom 17 september 2022



- Styckningslott nr 3 som inkom 17 september 2022
- Brev/skrivelse miljö reviderat som inkom 1 december 2022
- Brev/skrivelse PLEX som inkom 7 oktober 2022
- Brev/skrivelse VA som inkom 29 september 2022
- Brev/skrivelse sökande som inkom 11 oktober 2022
- Yttrande med erinran som inkom den 19 januari 2023
- Tjänsteskrivelse daterad 23 januari 2023

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Summa: 0 kr      på grund av längre hanteringstid**

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, kontorets förslag, och att bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägaren/na

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Ådö 1:10
- Ådö 1:113
- Ådö 1:12
- Ådö 1:120
- Ådö 1:47
- Ådö 1:51
- Ådö 1:84
- Ådö 1:86



## § 7 NAT.2022.515, Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefallshus på fastigheten Brogård 1:20

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefallshus med stöd av 7 kap. 18c då området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

---

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

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen, eller via e-post: [kommun@upplands-bro.se](mailto:kommun@upplands-bro.se) Skrivelsen måste ha inkommit till Bygg- och miljönämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för kontorets förslag.

### Sammanfattning

Ansökan inkom den 6 juli 2022 och avser strandskyddsdispens för byggnation av ett nytt Attefallshus om 30 kvadratmeter på fastigheten Brogård 1:20. Avsikten är att ersätta en Friggebod om 10 kvm med ett Attefallshus om 30 kvm.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område vid Mälaren i södra delen av Upplands-Bro, utanför detaljplanelagt område, men inom ett område med områdesbestämmelser. Enligt 2 kap, 6 § i Miljöbalken, får ett tillstånd eller en dispens enligt 7 kap. Miljöbalken, inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser. Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Enligt gällande områdesbestämmelser får komplementbyggnader på fastigheten inte överstiga 20 kvm och inte ha en byggnadshöjd som överstiger 2,5 meter. Miljöenheten konstaterar att den i ansökan föreslagna Attefallshuset överstiger den högsta tillåtna bruttoarean med 50 %.

Den föreslagna byggnadshöjden överstiger med 58 %. Miljöenheten bedömer att avvikelserna från gällande områdesbestämmelser inte kan ses som en mindre



avvikelse och att dispens från strandskyddsbestämmelserna inte kan medges då den strider mot gällande områdesbestämmelser.

### Kommunicering

Förslag till beslut kommunicerades ut den 13 december 2022. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inom den 6 juli 2022
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse till Bygg- och miljönämnden 4 januari 2023, dnr NAT.2022.515
- Regeringens proposition 1997/98:45. Miljöbalk
- Miljöbalk 1998:808
- DOM: TR M 1865-20

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefallshus i enlighet med 2 kap. 6 § Miljöbalken, då förslaget anses strida mot gällande områdesbestämmelser och strandskyddets syften.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning på följande förslag:

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefallshus med stöd av 7 kap. 18c då området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Jan-Erik Björk (KD) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Helena Austrell (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Sökande [REDACTED]
- Länsstyrelsen i Stockholms län



## § 8 NAT.2022.475, Ansökan om strandskyddsdispens, förråd, EKEBY 4:4,

### Beslut

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för förråd på fastigheten Ekeby 4:4.

---

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

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Skrivelsen måste ha inkommit till Bygg- och miljönämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Ansökan inkom den 15 juni 2022 och avser strandskyddsdispens för förråd på fastigheten Ekeby 4:4. Fastigheten är en strandfastighet på ön Ingefärsholmen i södra delen av Upplands-Bro kommun. På fastigheten finns ett fritidshus med komplementbyggnad, vilka fick strandskyddsdispens och en beslutad tomtplatsavgränsning 2007. Som särskilda skäl har fastighetsägaren angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det nu aktuella förrådet är placerat cirka 30 meter utanför tomtplatsavgränsningen. Av flygfoto från 2006 framgår att området utanför tomtplatsavgränsningen då inte var ianspråktaget. Miljöenheten bedömer att platsen för förrådet inte är ianspråktagen på det sättet som avses enligt miljöbalken. Därmed kan det inte utgöra ett särskilt skäl för dispens. Miljöenheten föreslår därför avslag på ansökan.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 15 juni 2022.
- Ritning som inkom 15 juni 2022.
- Situationsplan som inkom 15 juni 2022.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse till Bygg- och miljönämnden den 4 januari 2023, dnr NAT.2022.475
- Regeringens proposition 1997/98:45. Miljöbalk





Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2023-01-26

- Regeringens proposition 2008/09:119. Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden.
- MÖD 2002:68
- MÖD 7840-08
- Flygfoton från 1971, 2006 och 2022.
- Tomtplatsavgränsning från den 25 juli 2007
- Tjänsteskrivelse från 30 maj 2007
- Yttrande som inkom den 2 januari 2023

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för förråd på fastigheten Ekeby 4:4.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) yrkar på positivt besked om strandskyddsdispens.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Katarina Olofssons (SD) förslag till beslut. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt kontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Sökande



## § 9 TILLSYN.2022.35, Rättelseföreläggande, förbud och byggsanktionsavgift på Örnäs 1:5, Örnäsvägen 13 samt Örnäs 1:6, Örnäsvägen 10

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga ADR Fastigheter Örnäs AB (559165-2317) som ägare till fastigheten Örnäs 1:5 att ta bort upplagen 1, 2, 3, 4 och 5 på fastigheten Örnäs 1:5 senast två månader efter att detta beslut har fått laga kraft. Upplagen visas och markeras i till beslutet bifogade ortfoton och foton, se bilaga 1, 2, 8 och 9. Föreläggandet om att ta bort upplagen förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 500 000 kr för ADR Fastigheter Örnäs AB för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om borttagande enligt 11 kap. 20 § PBL inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande av upplagen ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 12 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF påförs ADR Fastigheter Örnäs AB (559165-2317) en byggsanktionsavgift om 230 919 kr på grund av att det har uppförts upplagen 1, 2, 3, 4 och 5 utan att startbesked för detta har meddelats på fastigheten Örnäs 1:5. Upplagen visas och markeras i till beslutet bifogade ortfoton och foton, se bilaga 1, 2, 8 och 9. Avgiften ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts ADR Fastigheter Örnäs AB. En faktura kommer att skickas ut separat.
3. ADR Fastigheter Örnäs AB (559165-2317) förbjuds med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att utan lov anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bygglovspliktiga upplag på fastigheterna Örnäs 1:5. Varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att detta förbud inte följs ska ADR Fastigheter Örnäs AB utge ett löpande vite om 500 000 kr för varje sådan lovpliktig åtgärd som saknar tillstånd från kommunen. Förbudet gäller omedelbart.



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 byggochmiljonamnden@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.

## Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

## Sammanfattning

Inom strandskyddat område och alldeles intill naturreservat Lillsjön-Örnäsjön har det på industrifastigheten Örnäs 1:5 gjorts bygglovspliktiga upplag utan att söka bygglov eller strandskyddsdispens. Större delar av upplagen består av bostadsmoduler, byggnadstak, containrar, behållare med kemikalier och avfall.

Om upplagen innan Bygg- och miljönämndens sammanträde den 26 januari 2023, kl. 9.00 inte tas bort, ska en byggsanktionsavgift om 953 924 kr tas ut av fastighetsägaren ADR Fastigheter Örnäs AB.

Eftersom bygglov inte kan ges i efterhand för upplagen ska fastighetsägaren med vite föreläggas att ta bort upplagen senast två månader efter att beslut om föreläggande har fått laga kraft. Om fastighetsägaren inte tar bort upplagen självmant två månader efter beslutet har fått laga kraft kan Bygg- och miljönämnden besluta att borttagande av upplagen ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

Fastighetsägaren ska även ges ett med vite förenat förbud om att nya olovliga upplag inte får uppföras eller väsentligt ändras på fastigheten Örnäs 1:5.

Bolagsjuristen i ADR-koncernen uppgav till Bygglovsenheten att fastighetsägaren enkelt kan undgå byggsanktionsavgift om den lägger det aktuella upplaget på grannfastigheten Örnäs 1:6 som ingår i samma koncern. Eftersom det saknas bygglov för att få uppföra aktuellt upplag på grannfastigheten ska fastighetsägaren till Örnäs 1:5, fastighetsägaren till Örnäs 1:6, Örnäs Herrgård AB, samt de två styrelseledamöter som leder bägge aktuella bolag och koncernen, [REDACTED] och [REDACTED], förbjudas att utan lov få uppföra eller väsentligt ändra bygglovspliktiga upplag på fastigheten Örnäs 1:6.



## Beslutsunderlag

- Ortfoton 2018-2022 samt inmätning 2022-09-14
- Bilder från platsbesök 2022-09-14
- Protokoll från platsbesök 2022-09-14
- Meddelande 2022-11-15
- Förslag till beslut 2022-11-17
- Samtal med bolagsjurist 2022-12-20
- Förslag till beslut 2022-12-23
- Tjänsteskrivelse 2023-01-09

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga ADR Fastigheter Örnäs AB (559165-2317) som ägare till fastigheten Örnäs 1:5 att ta bort upplagen 1, 2, 3, 4 och 5 på fastigheten Örnäs 1:5 senast två månader efter att detta beslut har fått laga kraft. Upplagen visas och markeras i till beslutet bifogade ortfoton och foton, se bilaga 1, 2, 8 och 9. Föreläggandet om att ta bort upplagen förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 500 000 kr för ADR Fastigheter Örnäs AB för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om borttagande enligt 11 kap. 20 § PBL inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande av upplagen ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 12 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF påförs ADR Fastigheter Örnäs AB (559165-2317) en byggsanktionsavgift om 230 919 kr på grund av att det har uppförts upplagen 1, 2, 3, 4 och 5 utan att startbesked för detta har meddelats på fastigheten Örnäs 1:5. Upplagen visas och markeras i till beslutet bifogade ortfoton och foton, se bilaga 1, 2, 8 och 9. Avgiften ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts ADR Fastigheter Örnäs AB. En faktura kommer att skickas ut separat.
3. ADR Fastigheter Örnäs AB (559165-2317) förbjuds med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att utan lov anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bygglovspliktiga upplag på fastigheterna Örnäs 1:5. Varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att detta förbud inte följs ska ADR Fastigheter Örnäs AB utge ett löpande vite om 500 000 kr för varje sådan lovpliktig åtgärd som saknar tillstånd från kommunen. Förbudet gäller omedelbart.



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2023-01-26

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning bifall till kontorets förslag till beslut.

Helena Austrell (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag till kontorets förslag till beslut.

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

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Katarina Olofssons (SD) förslag till beslut. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt kontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas med förenklad delgivning till:

- [REDACTED]
- [REDACTED]



## § 10 TILLSYN.2019.8, Byggsanktionsavgift för Brunna 4:242, Glasyrvägen 16

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 9 kap. 7 § första stycket 1 PBF att påföra [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 7 074 kr på grund av att Tillbyggnad B påbörjats utan att startbesked för detta har meddelats på fastigheten Brunna 4:242, Upplands-Bro kommun, se tillbyggnaden som visas bilaga 1, 2 och 4. 2. Byggsanktionsavgiften nedsatt till ¼ då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och gjordes av föregående fastighetsägare.

Avgifterna ska delas solidariskt mellan [REDACTED] och [REDACTED]. Avgifterna ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts [REDACTED] och [REDACTED]. En faktura kommer att skickas ut separat.

---

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

Vid ett enbostadshus har det av tidigare fastighetsägarna utan bygglov och startbesked gjorts ett flertal överträdelser. Vid huvudbyggnaden har det byggts en tillbyggnad som sammanlänkar bostadshuset med garaget (Tillbyggnad A) respektive har uppförts en ytterligare tillbyggnad mot trädgårdssidan (Tillbyggnad B).

Bygglovsenheten hade i information från den 12 augusti 2022 bedömt att Tillbyggnad A och Tillbyggnad B inte kan ges bygglov i efterhand, varför de aktuella fastighetsägarna skulle föreläggas att riva tillbyggnaderna. Fastighetsägarna upplystes i informationen att det samtidigt krävs rivningslov för att riva tillbyggnaderna.

Fastighetsägarna vägrar att riva Tillbyggnad B och har den 1 november 2022 ansökt om bygglov för Tillbyggnad B, varför frågan om bygglov för detta byggnadsverk kommer att behandlas i bygglovsärendet Bygg.2022.434. I detta



ärende föreslår Bygglovsenheten att bygglov kan ges för en mindre, ombyggd Tillbyggnad B i efterhand.

Ifall Bygg- och miljönämnden ger bygglov till Tillbyggnad B enligt denna ansökan kommer det tas ut en byggsanktionsavgift för den yta Tillbyggnad B upptar när nämnden tar upp frågan om byggsanktionsavgift, det vill säga tillbyggnadens aktuella yta.

Om fastighetsägarna inte senast den 26 januari 2022 river Tillbyggnad B med aktuell yta ska därför en byggsanktionsavgift om 28 297 kr för den olovligt uppförda byggnationen tas ut.

Efter att förslag till beslut från den 12 augusti 2022 har skickats ut har fastighetsägarna rivit Tillbyggnad A, dock utan att ansöka om rivningslov för tillbyggnaden. Eftersom fastighetsägarna har rivit Tillbyggnad A utan att ha ansökt om rivningslov ska fastighetsägarna påföras en byggsanktionsavgift om 19 580 kr för detta.

## Beslutsunderlag

- Ortfoton 2018-2022 - 21 december 2022
- Bilder från platsbesök - 2 februari, 14 september och 11 oktober 2022
- Protokoll från platsbesök - 2 februari 2022
- Utdrag ur utredningen som tidigare har skickats till fastighetsägarna 24 januari 2022
- Förslag till beslut - 12 augusti 2022
- Meddelande om rättelse - 5 september 2022
- Samtal med fastighetsägare - 26 september 2022
- Meddelande om rättelse - 26 september 2022
- Protokoll från platsbesök - 14 september och 11 oktober 2022
- Förslag till beslut - 19 oktober 2022
- Tjänsteskrivelse - 9 januari 2023

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 9 kap. 7 § första stycket 1 PBF att påföra [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 28 297 kr på grund av att ha påbörjat Tillbyggnad B utan att startbesked för detta har meddelats på fastigheten Brunna 4:242, Upplands-Bro kommun, se tillbyggnaden som visas bilaga 1, 2 och 4.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 16 § första stycket 1 PBF att påföra [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 21 283 kr på grund av att ha rivit



Tillbyggnad A utan att startbesked för detta har meddelats på fastigheten Brunna 4:242, Upplands-Bro kommun, se tillbyggnaden som visas bilaga 1, 2 och 4.

Avgifterna ska delas solidariskt mellan [REDACTED] och [REDACTED]. Avgifterna ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts [REDACTED] och [REDACTED]. En faktura kommer att skickas ut separat.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning på följande:

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 9 kap. 7 § första stycket 1 PBF att påföra [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 7 074 kr på grund av att Tillbyggnad B påbörjats utan att startbesked för detta har meddelats på fastigheten Brunna 4:242, Upplands-Bro kommun, se tillbyggnaden som visas bilaga 1, 2 och 4. 2. Byggsanktionsavgiften nedsatt till  $\frac{1}{4}$  då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och gjordes av föregående fastighetsägare.

Helena Austrell (S) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, Martin Normarks (L) förslag, och att bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet sänds med förenklad delgivning till:

- [REDACTED]
- [REDACTED]





## § 11 TILLSYN.2022.42, Förbud och föreläggande på fastigheten Brogård 1:88

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att [REDACTED] såsom fastighetsägare samt Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag (JVAB), 556428-5822 senast två månader efter att de enskilda har tagit del av beslutet ska ha avlägsnat upplag 1 på fastigheten Brogård 1:88, se upplag som visas och markeras i bilagorna 1, 2 och 4. Föreläggandet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart. Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1.000.000 kr för JVAB och [REDACTED] vardera för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om borttagande inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande av upplagen ska genomföras på JVAB:s och fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
2. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ PBL att [REDACTED] såsom fastighetsägare senast två månader efter att detta beslut har fått laga kraft ska ha avlägsnat allt upplag i områden 2, 3, 4, 5 och 6 på fastigheten Brogård 1:88, se upplag i områden som visas och markeras i bilagorna 1 och 2 (se område 2 s. 18-20, område 3 s. 21-40, område 4 s. 41-71, område 5 s. 78-83 och område 6 s. 72-77). Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1.000.000 kr för [REDACTED] för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om borttagande inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande av upplagen i områdena 2, 3, 4, 5 och 6 ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
3. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 § PBL att [REDACTED] såsom fastighetsägare senast två månader efter att detta beslut har fått laga kraft ska ha avlägsnat schaktmassor, avfall samt sprängsten i områden 7, 8 och 9 på fastigheten Brogård 1:88, se områden som visas och markeras i bilagorna 1 och 2 (område 7 s. 84-87, område 8 s. 88-89 och område 9 s. 90-91). Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 300.000 kr för [REDACTED] för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har



efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om avlägsnande inte följs, får Bygg-och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

4. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 11 kap. 20 §§ PBL [REDACTED] såsom fastighetsägare senast fyra månader efter att detta beslut har fått laga kraft att marken vid område 1, 2, 3, 4, 5 och 6 samt "väg 1", "väg 2" och "väg 3" på fastigheten Brogård 1:88 ska ha återställts till åker respektive golfanläggning samt marknivån ska ha återställts i enlighet med detaljplanen, se platserna som visas och markeras i bilagorna 1 och 2. Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1.000.000 kr för [REDACTED] för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om fyra månader. Om detta föreläggande inte följs, får Bygg-och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att återställandet ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
5. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro beslutar med stöd av 11 kap. 31 § PBL att förbjuda Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag, 556428-5822 samt [REDACTED] att utan lov uppföra, utöka, flytta eller väsentligt ändra upplag 1 på fastigheten Brogård 1:88, se upplag som visas och markeras i bilagorna 1, 2 och 4. Förbudet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om det överklagas och fram till dess det har getts bygglov samt tillstånd enligt miljöbalken för att få uppföra, utöka, flytta eller väsentligt ändra befintligt upplag. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL ska Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag samt [REDACTED] vardera utge ett vite om 1.000.000 kronor för varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att förbudet enligt denna punkt överträds.
6. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro beslutar med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att förbjuda Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag, 556428-5822, att utan lov uppföra, flytta eller väsentligt ändra lovpliktiga upplag på fastigheten Brogård 1:88 och annan fastighet i Upplands-Bro kommun. Förbudet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om det överklagas och fram till dess något annat bestäms. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL ska Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag utge ett vite om 1.000.000 kronor för varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att förbudet enligt denna punkt överträds.



7. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro beslutar med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att förbjuda [REDACTED], att utan lov uppföra, flytta eller väsentligt ändra lovpliktiga upplag på fastigheten Brogård 1:88. Förbudet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om det överklagas och fram till dess något annat bestäms. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL ska [REDACTED] utge ett vite om 1.000.000 kronor för varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att förbudet enligt denna punkt överträds.

---

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.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

På en fastighet har det utan lov anlagts ett större upplag av cirka 60.000 ton schaktmassor som kan påverka grundvatten samt vattenförekomster i närheten och även ett Natura 2000-område/naturreservat. Verksamhetsutövaren samt fastighetsägaren ska därför föreläggas att ta bort upplaget omedelbart samt förbjudas att utöka, flytta eller väsentligt ändra upplaget.

Fastighetsägaren har även under en lång period utan lov gjort ett flertal upplag på en större yta. Upplagen består bland annat av schaktmassor i form av jord från närliggande exploateringsarbeten samt sprängsten som utgör avfall. Upplagen består delvis även av gräsavfall samt träavfall från anläggande eller underhåll av golfbanan på fastigheten. Delar av upplagen består av grus. Eftersom bygglov inte kan ges för upplagen i efterhand samt eftersom dessa anläggningar utgör ovårdad tomt ska upplagen avlägsnas. Mot bakgrund av detta agerande och för att förhindra att upplaget utan lov flyttas till annan plats ska verksamhetsutövaren och fastighetsägaren även ges ett förbud mot att utan lov uppföra, flytta eller väsentligt ändra lovpliktiga upplag på fastigheten respektive i Upplands-Bro kommun. Att fastighetsägaren respektive verksamhetsutövaren numera har meddelat att upplagen innan den 9 mars 2023 ska vara borttagna och marken ska vara återställd ändrar inte denna bedömning.



## Beslutsunderlag

- Ortfoton 2006-2022
- Bilder från platsbesök 2022-11-10 och 2022-12-06
- Protokoll från platsbesök 2022-06-30, 2022-11-10 och 2022-12-06
- Inmätningar
- Anteckning telefonsamtal 2022-11-11
- Meddelande 2022-11-11
- Meddelande 2022-11-14
- Meddelande 2022-11-16 med bilagor
- Information till JVAB och fastighetsägare 2022-12-19
- Yttrande från fastighetsägare 2023-01-05
- Yttrande från JVAB 2023-01-25
- Tjänsteskrivelse 2023-01-25

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att [REDACTED] såsom fastighetsägare samt Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag (JVAB), 556428-5822 senast två månader efter att de enskilda har tagit del av beslutet ska ha avlägsnat upplag 1 på fastigheten Brogård 1:88, se upplag som visas och markeras i bilagorna 1, 2 och 4. Föreläggandet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart. Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1.000.000 kr för JVAB och [REDACTED] vardera för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om borttagande inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande av upplagen ska genomföras på JVAB:s och fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
2. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 och 20 §§ PBL att [REDACTED] såsom fastighetsägare senast två månader efter att detta beslut har fått laga kraft ska ha avlägsnat allt upplag i områden 2, 3, 4, 5 och 6 på fastigheten Brogård 1:88, se upplag i områden som visas och markeras i bilagorna 1 och 2 (se område 2 s. 18-20, område 3 s. 21-40, område 4 s. 41-71, område 5 s. 78-83 och område 6 s. 72-77). Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1.000.000 kr för [REDACTED] för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader.



Om detta föreläggande om borttagande inte följs, får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande av upplagen i områdena 2, 3, 4, 5 och 6 ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

3. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 8 kap. 15 och 16 §§ samt 11 kap. 19 § PBL att [REDACTED] [REDACTED] såsom fastighetsägare senast två månader efter att detta beslut har fått laga kraft ska ha avlägsnat schaktmassor, avfall samt sprängsten i områden 7, 8 och 9 på fastigheten Brogård 1:88, se områden som visas och markeras i bilagorna 1 och 2 (område 7 s. 84-87, område 8 s. 88-89 och område 9 s. 90-91). Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 300.000 kr för [REDACTED] för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader. Om detta föreläggande om avlägsnande inte följs, får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att borttagande ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
4. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro förelägger med stöd av 11 kap. 20 §§ PBL [REDACTED] såsom fastighetsägare senast fyra månader efter att detta beslut har fått laga kraft att marken vid område 1, 2, 3, 4, 5 och 6 samt ”väg 1”, ”väg 2” och ”väg 3” på fastigheten Brogård 1:88 ska ha återställts till åker respektive golfanläggning samt marknivån ska ha återställts i enlighet med detaljplanen, se platserna som visas och markeras i bilagorna 1 och 2. Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 1.000.000 kr för [REDACTED] för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om fyra månader. Om detta föreläggande inte följs, får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att återställandet ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
5. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro beslutar med stöd av 11 kap. 31 § PBL att förbjuda Järfälla VA- & Byggentreprenad Aktiebolag, 556428-5822 samt [REDACTED] att utan lov uppföra, utöka, flytta eller väsentligt ändra upplag 1 på fastigheten Brogård 1:88, se upplag som visas och markeras i bilagorna 1, 2 och 4. Förbudet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om det överklagas och fram till dess det har getts bygglov samt tillstånd enligt miljöbalken för att få uppföra, utöka, flytta eller väsentligt ändra befintligt upplag.



Med stöd av 11 kap. 37 § PBL ska Järfälla VA- & Byggtrepenad Aktiebolag samt [REDACTED] vardera utge ett vite om 1.000.000 kronor för varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att förbudet enligt denna punkt överträds.

6. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro beslutar med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att förbjuda Järfälla VA- & Byggtrepenad Aktiebolag, 556428-5822, att utan lov uppföra, flytta eller väsentligt ändra lovpliktiga upplag på fastigheten Brogård 1:88 och annan fastighet i Upplands-Bro kommun. Förbudet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om det överklagas och fram till dess något annat bestäms. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL ska Järfälla VA- & Byggtrepenad Aktiebolag utge ett vite om 1.000.000 kronor för varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att förbudet enligt denna punkt överträds.
7. Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro beslutar med stöd av 11 kap. 32 a § PBL att förbjuda [REDACTED] att utan lov uppföra, flytta eller väsentligt ändra lovpliktiga upplag på fastigheten Brogård 1:88. Förbudet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om det överklagas och fram till dess något annat bestäms. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL ska [REDACTED] utge ett vite om 1.000.000 kronor för varje gång Bygg- och miljönämnden konstaterar att förbudet enligt denna punkt överträds.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning på bifall till kontorets förslag till beslut.

Helena Austrell (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut

Katarina Olofsson (SD) yrkar avslag till kontorets förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Katarina Olofssons (SD) förslag till beslut. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt kontorets förslag till beslut.



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2023-01-26

Beslutet sänds med förenklad delgivning till:

- [Redacted]

Beslutet sänds som kopia till:

- Mikael Lundholm, [mikael.lundholm@froberg-lundholm.se](mailto:mikael.lundholm@froberg-lundholm.se)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 12 TILLSYN.2022.29, Olovligt borttagande av bärande vägg, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:106

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro, 717000-0959 såsom ägare till fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:106 att i byggnaden på Ringvägen 14 i lägenhet ■ återställa den bärande väggens egenskaper och funktion. Återställandet ska ha genomförts senast två månader efter att detta beslut har delgetts HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro. Den bärande väggen som ska återställas visas och markeras i till beslutet bifogade foton, väggharta och bygglovsritningar, se bilaga 1, 2, 5 och 8.

Beslutet om att återställa den bärande delen av byggnadens konstruktion i form av den bärande väggen ska enligt 11 kap. 38 § PBL gälla omedelbart.

Föreläggandet om att återställa den bärande väggens egenskaper och funktion förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 500 000 kr för HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader.

Om detta föreläggande om återställande av bärande vägg inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att den bärande väggens egenskaper och funktion ska återställas på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

---

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

I en lägenhet i ett flerbostadshus har det av en bostadsrättsägare utan anmälan tagits bort en bärande vägg mellan köket och hallen. Fastighetsägaren har inkommit med utredningar om byggnadens konstruktion som visar att denna bärande vägg inte borde ha tagits bort. Den bärande väggens egenskaper och funktion behöver därför återställas. Fastighetsägaren och bostadsrättsägaren har därför fått den 21 september 2022 information från Bygglövsenheten om att en





byggsanktionsavgift kommer tas ut den 15 december 2022 om den bärande väggen inte har återställts till dess.

Den 3 oktober 2022 inkommer bostadsrättsägaren med en anmälan om att den bärande väggen ska återställas.

Den 8 december 2022 ansöker bostadsrättsföreningens ordförande om anstånd.

Den 20 december 2022 meddelar Bygglovsenheten startbesked för återställande av väggen med en ny konstruktion.

Den 18 januari 2023 ansöker bostadsrättsföreningens ordförande om anstånd till och med den 28 februari 2023.

I skrivande stund har den bärande väggen inte återställts eller åtgärden fått slutbesked. Fastighetsägaren ska därför föreläggas att omedelbart återställa den bärande väggens egenskaper och funktion. Till följd av fastighetsägarens agerande behöver föreläggandet förenas med vite.

## Beslutsunderlag

1. Bilder från platsbesök den 12 augusti 2022
2. Protokoll från platsbesök den 12 augusti 2022
3. Anmälan den 29 juli 2020
4. Meddelande den 24 augusti 2022
5. Väggar – klassning
6. Väggar – utredning 2007
7. Väggar – utredning 2009
8. Bygglovshandlingar med inmätning
9. Förslag till beslut den 21 september
10. Tjänsteanteckning den 22 september 2022
11. Tjänsteanteckning den 27 september 2022
12. Tjänsteanteckning den 29 september 2022
13. Meddelande 8 december 2022
14. Meddelande 18 januari 2023
15. Tjänsteskrivelse den 20 januari 2023

## Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro, 717000-0959 såsom ägare till fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:106 att i byggnaden på Ringvägen 14 i lägenhet [REDACTED] återställa den bärande väggens egenskaper och funktion. Återställandet ska ha genomförts senast två månader efter att detta beslut har delgetts HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro. Den bärande väggen som ska återställas visas och markeras i till beslutet bifogade foton, väggharta och bygglovsritningar, se bilaga 1, 2, 5 och 8.



Beslutet om att återställa den bärande delen av byggnadens konstruktion i form av den bärande väggen ska enligt 11 kap. 38 § PBL gälla omedelbart.

Föreläggandet om att återställa den bärande väggens egenskaper och funktion förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 500 000 kr för HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader.

Om detta föreläggande om återställande av bärande vägg inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att den bärande väggens egenskaper och funktion ska återställas på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning på följande:

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro, 717000-0959 såsom ägare till fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:106 att i byggnaden på Ringvägen 14 i lägenhet [REDACTED] återställa den bärande väggens egenskaper och funktion. Återställandet ska ha genomförts senast två månader efter att detta beslut har delgetts HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro. Den bärande väggen som ska återställas visas och markeras i till beslutet bifogade foton, väggharta och bygglovsritningar, se bilaga 1, 2, 5 och 8.

Beslutet om att återställa den bärande delen av byggnadens konstruktion i form av den bärande väggen ska enligt 11 kap. 38 § PBL gälla omedelbart.

Föreläggandet om att återställa den bärande väggens egenskaper och funktion förenas med stöd av 11 kap. 37 § PBL med ett löpande vite om 500 000 kr för HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro för varje påbörjad period om två månader som inleds utan att föreläggandet har efterlevts inom den föreskrivna tiden om två månader.

Om detta föreläggande om återställande av bärande vägg inte följs, får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att den bärande väggens egenskaper och funktion ska återställas på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Helena Austrell (S) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2023-01-26

## Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, Martin Normarks (L) förslag, och att bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

Beslutet sänds med mottagningsbevis till:

- HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro, Box 162, 177 23 Järfälla

- [REDACTED]

- [REDACTED]



## § 13BYGG.2022.434, Bygglov i efterhand för tillbyggnad av bostadshus, BRUNNA 4:242

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov inkl. rivningslov för Tillbyggnad B med justerad utformning enligt aktuell ansökan med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift för bygglov enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 juni 2021, § 93.

**Bygglovsavgift: 4 375 kr**

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 40-45 §§ 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

Vid ett enbostadshus har det av tidigare fastighetsägarna utan bygglov och startbesked gjorts ett flertal överträdelser. Vid huvudbyggnaden har det bl.a. byggts en tillbyggnad mot trädgårdssidan (Tillbyggnad B). Tillsyn enligt 11 kap. PBL handläggs parallellt med detta ärende i ärende med beteckning TILLSYN.2019.8.

Den 1 november 2022 har fastighetsägarna ansökt om bygglov för Tillbyggnad B med vissa justeringar (delar av uppförd tillbyggnad redovisas rivas). Bygglovsenheten bedömer att åtgärden uppfyller förutsättningarna för bygglov och rivningslov i 9 kap. 30 och 34 §§ PBL och föreslår därför att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov inkl. rivningslov för Tillbyggnad B med justerad utformning enligt aktuell ansökan.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 1 november 2022
- Situationsplan som inkom 10 november 2022
- Plan- och sektionssritningar som inkom 10 november 2022
- Fasadritningar som inkom 10 november 2022



## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov inkl. rivningslov för Tillbyggnad B med justerad utformning enligt aktuell ansökan med stöd av 9 kap. 30 och 34 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift för bygglov enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 9 juni 2021, § 93.

**Bygglovsavgift: 4 375 kr**

## Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, kontorets förslag, och att bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägare/na

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse:

- Brunna 4:243
- Brunna 4:241
- Brunna 4:225
- Brunna 4:226
- Brunna 4:80



## § 14LIV.2022.276, Livsmedelsverket - Rapporterade resultat från livsmedelskontrollen 2021

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att skicka miljöenhetens förslag till livsmedelsverket angående åtgärdsplan för inrapporterade resultat för livsmedelskontrollen under 2021.

### Sammanfattning

Upplands-Bro kommuns livsmedelskontroll hade under 2021 personalbrist och hann inte med att göra de kontroller som livsmedelsverket satt upp som mål. Den totala mängden kontroller var 32%, målet var 40%. De prioriterade objektens kontrollmängd var 41% medan målet var 80%.

Sedan 1 oktober 2022 är livsmedelskontrollen fulltalig och mängden kontroller ökar. Planen för 2023 är att hinna ikapp de ca 900 timmar man har i skuld till livsmedelsföretagen, men det baseras på att livsmedelsinspektörerna inte har onormalt hög frånvaro, slutar eller att de inte kan fokusera på sina arbetsuppgifter.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterat den 9 januari 2023

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att skicka miljöenhetens förslag till livsmedelsverket angående åtgärdsplan för inrapporterade resultat för livsmedelskontrollen under 2021.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, kontorets förslag, och att bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

- livsmedelsverket@slv.se. Diarienummer 2022/02196 i ämnesraden



## § 15BYGG.2022.459, Bygglov för fasadändring (även invändiga anmälningsspliktiga ändringar) KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:311 Gamla Landsvägen 4A

### Beslut

Bygg- och miljönämnden bifaller ansökan om bygglov för fasadändring med stöd av proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Detta då påverkan på byggnadens utseende är begränsad i förhållande till redan godkänd brandtrappa där aktuell imkanal går bakom brandtrappan. En restaurangverksamhet ligger också i linje med det som lyfts i den antikvariska förundersökningen där det betonas att det är viktigt att byggnaden blir tillgänglig för en bredare allmänhet. För att minska den visuella påverkan kan imkanalen infärgas i fasadfärg. Bygglovspliktiga yttre ändringar såväl som anmälningsspliktiga inre ändringar får inte påbörjas innan tekniskt samråd med kontrollansvarig hållits och startbesked meddelats. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

**Bygglov: 10 625 kr      Startbesked debiteras separat.**

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 42 § 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

### Reservationer

Erik Karlsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag och lämnar en reservationsmotivering som återfinns i slutet av paragrafen.

### Sammanfattning

Sökande inkom den 15 november 2022 med ansökan om bygglov för fasadändring (även invändiga anmälningsspliktiga ändringar). Ändringen består av utvändig kanaldragning och ventilationsgaller i fasad på byggnad "Villa Skoga". Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden och varsamhet som kommit till uttryck i gällande detaljplan från 2020.



Fastighetsägaren har den 9 december meddelat att de inte delar kontorets bedömning och begärt att ärendet tas upp i Bygg- och miljönämnden för beslut snarast möjligt. I detta avseende kan nämnas att ärendet inte är komplett avseende invändiga anmälningspliktiga ändringar. Det går i nuläget endast att ta ställning i sak i fråga om bygglovspliktig fasadändring.

Bygglovsenheten bedömer att ansökan i den del som avser fasadändring inte uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår därför att Bygg- och Miljönämnden avslår ansökan om bygglov för fasadändring.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 15 november 2022
- Gavelfasadsritning, IM-kanal som inkom 15 november 2022
- Långfasadsritning, IM-kanal som inkom 15 november 2022
- Antikvarisk förundersökning (daterad 2018-11-12) som inkom den 16 december 2022
- Situationsplan, planer, fasader (daterade 2018-08-24) som inkom den 12 december 2022
- Yttrande från kommunens kulturmiljöansvarige som inkom den 10 januari 2023
- Yttrande från Brandkåren Attunda som inkom 5 januari 2023

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för fasadändring med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

**Avslag bygglov: 10 625 kr**

### Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) yrkar för Alliansens räkning på följande:

Bygg- och miljönämnden bifaller ansökan om bygglov för fasadändring med stöd av proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Detta då påverkan på byggnadens utseende är begränsad i förhållande till redan godkänd brandtrappa där aktuell imkanal går bakom brandtrappan. En restaurangverksamhet ligger också i linje med det som lyfts i den antikvariska förundersökningen där det betonas att det är viktigt att byggnaden blir tillgänglig för en bredare allmänhet. För att minska den visuella påverkan kan imkanalen infärgas i fasadfärg. Bygglovspliktiga yttre ändringar såväl som anmälningspliktiga inre ändringar får inte påbörjas innan tekniskt samråd med





kontrollansvarig hållits och startbesked meddelats. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

**Bygglov: 10 625 kr. Startbesked debiteras separat.**

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

Helena Austrell (S) yrkar bifall till Martin Normarks (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) på Martin Normarks (L) förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Martin Normarks (L) förslag till beslut. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden har beslutat enligt Martin Normarks (L) förslag till beslut.

### Reservationsmotivering

Erik Karlsson (V) lämnar följande reservationstext:

Vänsterpartiet hade önskat att få gehör för att ventilationen på taket skulle få en konstruktion som bättre skulle passa in i husets kulturskyddade yttre.

Alliansens påstående att den nödvändiga brandtrappan skulle vara ett skäl att förfula och omdana byggnadens utseende håller inte eftersom nämnda trappa inte avskärmar insyn från mer än ett håll.

Vidare noterar Vänsterpartiet att Alliansen godkänner ett bygglov för inre ombyggnad utan att de aspekter som framkommit på åtgärder för brandskyddet är tillgodosedda!

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägare

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Kungsängens Kyrkby 2:131
- Kungsängens Kyrkby 2:132
- Kungsängens Kyrkby 2:253
- Kungsängens Kyrkby 2:266



## § 16    Rapporter

Ordförande Martin Normark (L) välkomnar nämnden och sätter ramarna för arbetet med bygg- och miljönämnden. Nämnden och berörda handläggare presenterar sig.

Jonas Uebel – Miljö- och samhällsbyggnadschef informerar om utbildningar för nämnden.



## § 17 Delegationsbeslut

1. Delegationslista Bygg 2022-12-01 - 2022-12-31  
*Dnr BMN 23/0002*
2. Delegationslista Livs 2022-12-01 - 2022-12-31  
*Dnr BMN 23/0002*
3. Delegationslista Miljö 2022-12-01 - 2022-12-31  
*Dnr BMN 23/0002*

Katarina Olofsson (SD) ställer frågor gällande delegationsbesluten:

### **LINDORMSNÄS 1:5**

#### **Smidövägen 1**

MIL.2020.597 2022-12-15 Rättidsprövningsbeslut Miljöinspektör, § 174: ÖK  
Tillsyn enligt miljöbalken - Återvinning av avfall i anläggningsändamål (jordmassor)

### **ÖRNÄS 1:2**

#### **Örnäsvägen 1**

MIL.2022.660 2022-12-21 Föreläggande om åtgärd Miljöinspektör, § 177: FÖREL  
Anmälan om användning av avfall i anläggningsändamål, bullervall

### **ÖRNÄS 1:6**

#### **Örnäsvägen 6**

MIL.2022.795 2022-12-29 Åtalsanmälan Tf Miljöchef, § 179: ÅANM  
Åtalsanmälan – Utsläpp av kemikalier i Örnässjön

Camilla Gisselberg Östergren – Miljöchef, besvarar frågorna.



## § 18 Anmälningar

1. Slutligt beslut från Mark- och miljödomstolen att inte ge prövningstillstånd gällande deponi för avfall och återvinning inom del av Håbo Häradsallmänning S:1, MIL.2021.356  
*Dnr BMN 21/0015*
2. Kommunfullmäktiges beslut § 49 - Redovisning av obesvarade medborgarförslag hösten 2022  
*Dnr KS 21/0621*
3. Kommunfullmäktiges beslut § 50 - Redovisning av obesvarade medborgarförslag motioner 2022  
*Dnr KS 21/0622*
4. Kommunfullmäktiges beslut § 45 - Kommunplan 2023 med planering för 2024-2025  
*Dnr KS 22/0009*
5. Överklagande mot beslut BYGG.2022.43, förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus, HUSBY 1:12, Husbyvägen 44. Samt överklagan mot beslut i BYGG.2022.57, förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus HUSBY 1:52, Murartorpsvägen 8  
*Dnr BMN 23/0002*
6. Överklagande från Udden 1:5 avseende nybyggnad av ridhus/stall på Udden 1:6. Bygglovsärende BYGG.2022.352  
*Dnr BMN 23/0002*