



---

Plats och tid	Gemaket och digitalt via Teams, 2021-12-02 15:00 – 15:55	
Ajournering		
Beslutande	Ledamöter Börje Wredén, ordförande (L) Andreas Åström, 1:e vice ordförande (M) Jan Lannefelt, 2:e vice ordförande (S) Rasmus Lindstedt (S) Britt-Marie Gerdin (S) Erling Weibust (M) Katarina Olofsson (SD) Jan Ramstedt (SD) Jarl Teljstedt (KD) Per Lindahl (C) Erik Karlsson (V)	Närvarande ersättare Kristina Henriksson (V) Agneta Holmenmark (S) Bo Nersing (SD) Leif Johansson (S) Lina Linderson (M) Helena Austrell (S)
Övriga deltagare	Emine Korkmaz, Sekreterare Olof Forsberg – Bygglovchef Emma Åhlstedt – Utredare Magnus Malmström – Miljöinspektör §§130 – 137 Tomislav Dragoja – Bygglovshandläggare §§ 130 - 133 Emil Eneblad – Politisk sekreterare för Sverigedemokraterna	

Utses att justera	Rasmus Lindstedt (S)	
Justeringens plats och tid	Digitalt via Teams 2021-12-08 kl. 09:30	Paragrafer § 135

Underskrifter

.....  
Sekreterare Emine Korkmaz

.....  
Ordförande Börje Wredén (L)

.....  
Justerare Rasmus Lindstedt (S)

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ:	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum:	2021-12-02		
Datum för anslags uppsättande:	2021-12-08	Datum för anslags nedtagande:	2021-12-29

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Emine Korkmaz

---



## § 135 BYGG.2021.167, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 5 st. enbostadshus, HÅTUNAHOLM 3:1, Kung Birgers väg 1

### Beslut

- Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av 5 st. enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).
- Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked:	8 400 kr
Kommunicering:	5 712 kr
Kungörelse	278 kr
<b>Summa:</b>	<b>14 390 kr</b>
- Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, plan- och bygglagen (PBL):
  - Minsta tomtstorlek är 2000 kvm.
  - Huvudbyggnader ska placeras längst in på tomten med ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns
  - Huvudbyggnader ska uppföras i en våning med inredd vind med en byggnadsarea om cirka 115 kvm och en bruttoarea på cirka 190 kvm eller två våningar utan inredd vind med en byggnadsarea om cirka 120 kvm och en bruttoarea på 250 kvm med en byggnadshöjd om max 6,5 meter.
  - Gårdsbyggnad ska ligga längst fram vid infarten med ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns samt en byggnadshöjd av 3 meter.
  - Vindsvåning av gårdsbyggnad ska inte inredas till boende
  - Fasadmaterial av stående träpanel
  - Färgsättning av byggnader av jordfärg eller obehandlad träfasad
  - Byggnader skall anpassas till terrängen

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

Fastighetsägare till Håtunaholm 3:1 inkom den 14 april 2021 med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 5 st. enbostadshus. Tilltänkta byggnader avses uppföras i en våning med inred vind med en byggnadsarea om cirka 115 kvm och en bruttoarea på cirka 190 kvm. De tilltänkta fastigheterna har enligt ansökan en yta om ca 2000 kvm.

Fastigheten är belägen i anslutning till ett bebyggelseområde som pekats ut som större bebyggelsegrupp enligt översiktsplanen ÖP 2010 (02 Ryttaerberget). Området ligger utanför utpekade utvecklings- och utredningsområden för ny bebyggelse och prioriteras för skogsmark och skogsnäring enligt den fördjupade översiktsplanen för landsbygden, FÖP 2016. Enligt landskapsanalysen i landsbygdsplanen utgörs området av ett uppbrutet slättlandskap, präglad av flack och öppen odlingsmark med skogsklädda höjdparter. Bebyggelsen är gles och följer i stora drag tidigare by- och gårdsstrukturer.

Den föreslagna åtgärden är belägen uppe på ett skogsbeklätt höjdparti med utblick över odlingslandskapet, vattnet och i viss mån den intilliggande bebyggelsen. Den befintliga bebyggelsen på platsen utgörs av två nybyggda enbostadshus i direkt anslutning till föreslagna tomter, en mindre sammanhållen grupp av fritidshus öster om förslaget och en gårdsbildning i anslutning till jordbruksmarken nere vid vattnet.

Den föreslagna åtgärden ligger inom riksintresset för det rörliga friluftslivet längs Mälarens öar och stränder enligt 4 kap. 2 § MB. Området berörs inte av några utpekade kulturmiljö- eller naturvärden.

Landsbygdsplanen anger som planeringsinriktning att ny bebyggelse som inte är kopplad till utpekade stråk och områden kan tillåtas förutsatt att den lokaliseras i direkt anslutning till annan befintlig bebyggelse och uppfyller övriga riktlinjer i FÖP 2106s fjärde kapitel – Riktlinjer för bebyggelse. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för förhandsbesked i 9 kap 31 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar ansökan om förhandsbesked.



## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2021-04-14
- Situationsplan som inkom 2021-06-02
- Rev. situationsplan som inkom 2021-09-06
- Utredning om vatten- och avlopp som inkom 2021-06-02
- Yttrande, Sjöheden 3:8 som inkom 2021-07-07
- Yttrande, Sjöheden samfällighetsförening som inkom 2021-07-07
- Yttrande, Sjöheden 3:17 som inkom 2021-07-04
- Yttrande, Sjöheden 3:15 som inkom 2021-07-01
- Yttrande miljöavdelning som inkom 2021-06-22
- Yttrande, Sjöheden 3:16 som inkom 2021-06-17
- Yttrande, Håtuna prästgård 1:2 som inkom 2021-06-14

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av 5 st. enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förhandsbesked:	8 400 kr
Kommunicering:	5 712 kr
Kungörelse	278 kr
<b>Summa:</b>	<b>14 390 kr</b>
3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, plan- och bygglagen (PBL):
  - Minsta tomtstorlek är 2000 kvm.
  - Huvudbyggnader ska placeras längst in på tomten med ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns
  - Huvudbyggnader ska uppföras i en våning med inredd vind med en byggnadsarea om cirka 115 kvm och en bruttoarea på cirka 190 kvm eller två våningar utan inredd vind med en byggnadsarea om cirka 120 kvm och en bruttoarea på 250 kvm med en byggnadshöjd om max 6,5 meter.
  - Gårdsbyggnad ska ligga längst fram vid infarten med ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns samt en byggnadshöjd av 3 meter.
  - Vindsvåning av gårdsbyggnad ska inte inredas till boende
  - Fasadmateriel av stående träpanel
  - Färgsättning av byggnader av jordfärg eller obehandlad träfasad
  - Byggnader skall anpassas till terrängen



## Beslutsgång

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

## Behov av rättelse

Efter justeringen så upptäcktes att punkten ”Skickas till” behövde revideras då det fanns fler parter som behövde delges med delgivningskvitto. För korrekt expediering av beslutet så har denna del av protokollet justerats på nytt och de saknade parterna har lagts till.

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Håtuna prästgård 1:2
- Sjöhagen 3:16
- Sjöhagen 3:15
- Sjöhagen 3:17
- Sjöhagen 3:8
- Håtuna-Sjöhagen samfällighetsförening

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:

- Markeby 1:1
- Björkboda 2:4
- Björkboda 2:1
- Håtunaholm 3:8
- Håtunaholm 3:9
- Håtunaholm 3:10
- Sjöhagen 3:5
- Sjöhagen 3:1
- Sjöhagen 3:10
- Sjöhagen 3:7
- Udden 1:6
- Udden 1:11



- Udden 1:10
- Udden 1:9

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande