



---

Plats och tid	Gemaket och digitalt via Teams, 2022-06-30 09:00-10:28	
Ajournering		
Beslutande	Ledamöter Börje Wredén, ordförande (L) Andreas Åström (M), 1:e vice ordförande Jan Lannefelt (S), 2:e vice ordförande §§74-82 Rasmus Lindstedt (S) Britt-Marie Gerdin (S) Katarina Olofsson (SD) Erik Karlsson (V)	Tjänstgörande ersättare Therese Ekerholm (C) Lina Linderson (M) Mats Zettmar (SD) Jan-Erik Björk (KD) Leif Johansson (S) §§72-73 Närvarande ersättare Bo Nersing (SD) Leif Johansson (S) Helena Austrell (S)
Övriga deltagare	Elisabeth Claesson, Sekreterare, Olof Forsberg – Bygglovschef, Jerker Parksjö – Tf. Miljö- och Livsmedelschef, Sara Ridderstedt (MP) – Politisk sekreterare, Claus Engström (SD) – Politisk sekreterare, Jonas Uebel – Projekt- och myndighetsavdelningschef, Tomislav Dragoja – Bygglovshandläggare §76	

Utses att justera	Rasmus Lindstedt (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2022-07-05 kl. 09:00	Paragrafer §§ 72 - 82
Underskrifter		
Sekreterare	..... Elisabeth Claesson	
Ordförande	..... Börje Wredén (L)	
Justerare	..... Rasmus Lindstedt (S)	

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ:	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum:	2022-06-30		
Datum för anslags uppsättande:	2022-07-05	Datum för anslags nedtagande:	2022-07-26

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Elisabeth Claesson

---



## Innehållsförteckning

§ 72	BYGG.2022.43, Förhandsbesked för avstyckning av tomt, HUSBY 1:12	3
§ 73	BYGG.2022.57, Förhandsbesked för avstyckning av tomt, HUSBY 1:52; Murartorspsvägen 8	9
§ 74	BYGG.2022.60, Förhandsbesked för avstyckning av tomt, KVARNNIBBLE 3:45, Nedergårdsvägen 9	14
§ 75	BYGG.2022.144, Bygglov för nybyggnad av ridhus, ÖRNÄS 1:2, Örnäs vägen 2	19
§ 76	BYGG.2022.140, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, KVARNNIBBLE 3:40, Skogshuggarvägen 3A	22
§ 77	BYGG.2022.211, Bygglov för nybyggnad av industri, BRO-SKÄLLSTA 1:31, Skiftnyckeln 6	25
§ 78	Ledamotsinitiativ från Erik Karlsson (V) - Synpunkter angående CR Concrete Recycling AB:s verksamhet på Lindormsnäs 1:5	29
§ 79	BYGG.2022.73, Bro gård 1.214 Bullerproblematik på balkonger/fasad	30
§ 80	Rapporter	32
§ 81	Delegationsbeslut	33
§ 82	Anmälningar	34



## § 72 BYGG.2022.43, Förhandsbesked för avstyckning av tomt, HUSBY 1:12

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomter med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2021-06-09, § 93  
**Avgift: 0 kr, på grund av längre hanteringstid**
3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, PBL:
  - Uppförande av byggnader och övriga åtgärder ska ske med hänsyn till områdets karaktär och till riktlinjer för ny bebyggelse i FÖP landsbygden.
4. Beslut om bygglov fattas av nämnden och ej på delegation.

---

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.

### Jäv

Jan Lannefelt (S) meddelar jäv och lämnar rummet, Leif Johansson (S) går in som ersättare.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S) och Leif Johansson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut, reservationsmotiveringen återfinns sist i paragrafen.



## Motivering

Bygg- och miljönämnden avslog 2017-03-16 en ansökan om förhandsbesked för avstyckning av två av de nu aktuella tomterna för bostadsändamål med hänvisning till detaljplanekravet. Kommunstyrelsen gav därefter 2018-03-07 ett positivt planbesked till sökande och en ytterligare fastighetsägare. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2020-09-16 ta fram en detaljplan för området Eriksberg. Ett plan- och dialogarbete skedde därefter med utgångspunkt att området skulle kunna planeras för cirka 25-30 tillkommande avstyckningar. Sökande har den 27 januari 2022 kommit in med en ny ansökan. 2022-04-13 beslutade samhällsbyggnadsutskottet att avsluta planarbetet för det berörda området. Det har varit en förutsättning för Bygg- och miljönämndens ställningstagande.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att det genomförda planarbetet trots att det inte slutfördes har gett förbättrade beslutsförutsättningar jämfört med läget vid tidigare ansökan. Den tydliga inriktningen i FÖP 2016 att avstyckningar i Eriksberg-Raskeboda ska prövas i samband med detaljplaneläggning har uppfyllts. Inriktningarna i ÖP 2010 och FÖP 2016 att värna den regionala grönkilen Görvälnkilens värden och funktioner har varit en viktig utgångspunkt i planarbetet och en mycket uppmärksammas aspekt i dialogen. Plan- och dialogarbetet har visat att en större utbyggnad av området inte är möjlig.

Beslutet om förhandsbesked har försetts med ett villkor att uppförande av byggnader och övriga åtgärder ska ske med hänsyn till områdets karaktär och till riktlinjer för ny bebyggelse i FÖP landsbygden. Ny bebyggelse ska alltså följa kommunens riktlinjer för utformning och placering enligt landsbygdsplanens fjärde kapitel. Det innebär bland annat att byggnadernas skala och utformning ska anpassas utifrån den befintliga bebyggelsen. Ny bebyggelse ska även anpassas till områdets topografi. Större ingrepp i form av schaktning och fyllning ska undvikas. Nämnden ser att det är av vikt att byggnadernas utformning och placering på tomten varierar. Nya vägdragningar bör följa terrängen och helt raka vägar som inte tar stöd i terrängen bör undvikas.

I enlighet med riktlinjerna i FÖP 2016 har sökande föreslagit lösning av vatten och avlopp genom gemensamhetsanläggningar då tomterna är något mindre än lämpligt för att få plats med enskilda va-lösningar. Två minireningsverk kommer att användas. Vattenkvalitet bedöms tjänlig och med ledning av brunnskapacitet på närliggande fastigheter är tillgången på vatten god. I av kommunfullmäktige antagen VA-plan ska Eriksberg förses med kommunalt vatten och avlopp under perioden 2020–2028. Beslut om aktuella förhandsbesked är viktiga för att säkerställa rätt dimensionering av utbyggnaden.

Ärendet har skickats på grannhörande till berörda grannar. Det har kommit in flera yttranden där de motsätter sig fler bostäder i området. Bygg- och miljönämnden bedömer dock att det nu är fråga om en begränsad utbyggnad.



Frågor om hur vägstandard, skötsel och underhåll påverkas är angelägna för de boende i området, men påverkas endast i mindre utsträckning. Tillgängligheten till grönkilen säkerställs. Ingen byggnation sker väster om Murartorpsvägen. Vid fastighetsbildningen behöver tillses att användningen av vägen inte försvåras. Bygg- och miljönämnden konstaterar att beslutet om förhandsbesked i huvudsak är en lokaliseringsprövning. Frågor om gestaltning mm behandlas i ett bygglovsskede och med hänsyn inte minst till vikten av bra dialog och de många berörda grannarna kommer beslut om bygglov att fattas av nämnden och ej på delegation.

## Sammanfattning

Sökande har den 27 januari 2022 kommit in med en ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fem tomter för bostadsändamål.

Bygglovsenheten bedömer förslaget sammanvägt med bebyggelseutvecklingen på platsen. Åtgärden bedöms vara så omfattande att kommande avstyckningar inte är en lämplig komplettering av bebyggelseområdet.

Kontoret framför att översiktsplanen är tydlig och att dessa avstyckningar utanför detaljplanelagt område inte är förenligt med kommunens översiktsplan.

I ÖP 2010 pekas området mellan tätortsavgränsningen för Bro och Kungsängen ut som undantag för bebyggelseutveckling. Detta för att värna den regionala grönkilen Görvälnkilens värden och funktioner, och för att tätorterna Bro och Kungsängen inte ska växa ihop (ÖP 2010, s. 95).

Detta ställningstagande kvarstår i den fördjupade översiktsplanen för landsbygden, FÖP 2016 (FÖP 2016, sid. 45).

Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med hänvisning till att förslaget inte uppfyller villkor för ett förhandsbesked enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen, PBL.

## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2022-01-27
- Ansökan reviderad som inkom 2022-02-11
- Situationsplan som inkom 2022-02-11
- Yttrande SUP som inkom 2022-02-18
- Yttrande sökande på SUP remiss som inkom 2022-02-19
- Remissvar SUP reviderat som inkom 2022-02-21
- Brev/skrivelse VA som inkom 2022-03-07
- Intyg vattenprov som inkom 2022-03-07
- Intyg borrhänsyn som inkom 2022-02-15
- Yttrande Husby 1:11 som inkom 2022-02-16
- Yttrande Husby 1:11 som inkom 2022-02-28
- Yttrande Husby 1:16 som inkom 2022-02-24



- Yttrande Husby 1:29 som inkom 2022-02-24
- Yttrande Husby 1:30 som inkom 2022-03-02
- Yttrande Husby 1:31 som inkom 2022-03-04
- Yttrande Husby 1:33 som inkom 2022-02-20
- Yttrande Husby 1:33 som inkom 2022-03-01
- Yttrande Husby 1:46 som inkom 2022-02-18
- Yttrande Husby 1:52 som inkom 2022-02-18
- Yttrande Husby 1:50 som inkom 2022-03-04
- Brev/skrivelse avlopp som inkom 2022-02-15
- Yttrande miljö som inkom 2022-03-11
- Yttrande sökande angående VA-remissen till miljö som inkom 2022-03-17
- Senaste yttrande från SUP som inkom 2022-06-01
- Brev/Skrivelse från sökande som inkom 2022-06-08
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-09

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med hänvisning till att förslaget inte uppfyller villkor för ett förhandsbesked enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2022  
**Avgift: 0 kr**

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomter med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2021-06-09, § 93  
**Avgift: 0 kr, på grund av längre hanteringstid**
3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, PBL:
  - Uppförande av byggnader och övriga åtgärder ska ske med hänsyn till områdets karaktär och till riktlinjer för ny bebyggelse i FÖP landsbygden.
4. Beslut om bygglov fattas av nämnden och ej på delegation.

Katarina Olofsson (SD) och Mats Zettmar (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S) och Leif Johansson (S) yrkar på återremiss.



Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Socialdemokraternas förslag till beslut i första hand och till kontorets förslag till beslut i andra hand om ärendet ska beslutas om idag.

Andreas Åström (M) yrkar för Alliansen bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande frågar nämnden om beslut ska fattas idag och finner att så är fallet.

Ordförande finner därmed att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att Börje Wredéns (L) förslag till beslut bifalles.

## Reservationsmotivering

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S) och Leif Johansson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut och lämnar följande reservationstext:

Socialdemokraterna yrkar på återremiss för att utreda konsekvenserna av den, på grund av den utökade bebyggelsen, nödvändiga ombyggnaden av Husbyvägen samt bland annat konsekvenserna för nuvarande vägsamfällighet.

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägare/na
- Husby 1:11
- Husby 1:16
- Husby 1:29
- Husby 1:30
- Husby 1:31
- Husby 1:33
- Husby 1:46
- Husby 1:52
- Husby 1:50

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



Sammanträdesdatum:  
2022-06-30

- Husby 1:19
- Husby 1:2
- Husby 1:20
- Husby 1:21
- Husby 1:24
- Husby 1:25
- Husby 1:28
- Husby 1:29
- Husby 1:32
- Husby 1:38
- Husby 1:39
- Husby 1:41
- Husby 1:47
- Husby 1:48
- Husby 1:51
- Husby 2:1
- Nygård 2:18

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## § 73 BYGG.2022.57, Förhandsbesked för avstyckning av tomt, HUSBY 1:52, Murartorpsvägen 8

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomter med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2021-06-09, § 93  
**Avgift: 0 kr, på grund av längre hanteringstid**
3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, PBL:
  - Uppförande av byggnader och övriga åtgärder ska ske med hänsyn till områdets karaktär och till riktlinjer för ny bebyggelse i FÖP landsbygden.
4. Beslut om bygglov fattas av nämnden och ej på delegation.

---

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.

### Jäv

Jan Lannefelt (S) meddelar jäv och lämnar rummet, Leif Johansson (S) går in som ersättare.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S) och Leif Johansson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut, reservationsmotiveringen återfinns sist i paragrafen.



## Motivering

Bygg- och miljönämnden avslag 2019-05-23 en ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fem tomter för bostadsändamål med hänvisning till detaljplanekravet. Kommunstyrelsen hade tidigare, 2018-03-07, beslutat ge ett positivt planbesked till sökande och en ytterligare fastighetsägare.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2020-09-16 ta fram en detaljplan för området Eriksberg. Ett plan- och dialogarbete skedde därefter med utgångspunkt att området skulle kunna planeras för cirka 25-30 tillkommande avstyckningar. Sökande har den 29 december 2021 kommit in med en ny ansökan. 2022-04-13 beslutade samhällsbyggnadsutskottet att avsluta planarbetet för det berörda området. Det har varit en förutsättning för Bygg- och miljönämndens ställningstagande.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att det genomförda planarbetet trots att det inte slutfördes har gett förbättrade beslutsförutsättningar jämfört med läget vid tidigare ansökan. Den tydliga inriktningen i FÖP 2016 att avstyckningar i Eriksberg-Raskeboda ska prövas i samband med detaljplaneläggning har uppfyllts. Inriktningarna i ÖP 2010 och FÖP 2016 att värna den regionala grönkilen Görvälnkilens värden och funktioner har varit en viktig utgångspunkt i planarbetet och en mycket uppmärksammas aspekt i dialogen. Plan- och dialogarbetet har visat att en större utbyggnad av området inte är möjlig.

Beslutet om förhandsbesked har försetts med ett villkor att uppförande av byggnader och övriga åtgärder ska ske med hänsyn till områdets karaktär och till riktlinjer för ny bebyggelse i FÖP landsbygden.

Ny bebyggelse ska alltså följa kommunens riktlinjer för utformning och placering enligt landsbygdsplanens fjärde kapitel. Det innebär bland annat att byggnadernas skala och utformning ska anpassas utifrån den befintliga bebyggelsen. Ny bebyggelse ska även anpassas till områdets topografi. Större ingrepp i form av schaktning och fyllning ska undvikas. Då tomterna planeras att anläggas på rad ser nämnden att det är av särskild vikt att byggnadernas utformning och placering på tomten varierar. För att möjliggöra detta behöver tomtstorlekarna vara 1800 - 2000 kvm. Nya vägdragningar bör följa terrängen och helt raka vägar som inte tar stöd i terrängen bör undvikas.

Sökande har haft två ansökningar i tidigare ärenden om förhandsbesked. Vatten och avlopp bedöms vara löst i dessa. Sökande har godkänt att flytta handlingar från dessa ärenden till rubricerat ärende och har tidigare provborrat efter vatten och fått goda värden på kvantitet. I enlighet med riktlinjerna i FÖP 2016 har sökande föreslagit lösning av vatten och avlopp genom gemensamhetsanläggningar då tomterna är mindre än lämpligt för att få plats med enskilda va-lösningar. I av kommunfullmäktige antagen VA-plan ska Eriksberg förses med kommunalt vatten och avlopp under perioden 2020–2028. Beslut om aktuella förhandsbesked är viktiga för att säkerställa rätt dimensionering av utbyggnaden.



Ärendet har skickats på grannhörande till berörda grannar. Det har kommit in flera yttranden där de motsätter sig fler bostäder i området. Bygg- och miljönämnden bedömer dock att det nu är fråga om en begränsad utbyggnad. Frågor om hur vägstandard, skötsel och underhåll påverkas är angelägna för de boende i området, men påverkas endast i mindre utsträckning. Vidare sker ingen byggnation väster om Murartorpsvägen. Tillgängligheten till grönkilen säkerställs. Bygg- och miljönämnden konstaterar att beslutet om förhandsbesked i huvudsak är en lokaliseringsprövning. Frågor om gestaltning mm behandlas i ett bygglovsskede och med hänsyn inte minst till vikten av bra dialog och de många berörda grannarna kommer beslut om bygglov att fattas av nämnden och ej på delegation.

## Sammanfattning

Sökande har den 29 december 2021 kommit in med en ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fem tomter för bostadsändamål.

Bygglovsenheten bedömer förslaget sammanvägt med bebyggelseutvecklingen på platsen som bedöms vara så omfattande att kommande avstyckningar inte är lämpliga på denna plats. Kontoret framför att översiktsplanen är tydlig och att dessa avstyckningar utanför detaljplanelagt område inte är förenliga med kommunens översiktsplan.

I ÖP 2010 pekas området mellan tätortsavgränsningen för Bro och Kungsängen ut som undantag för bebyggelseutveckling. Detta för att värna den regionala grönkilen Görvälnkilens värden och funktioner, och för att tätorterna Bro och Kungsängen inte ska växa ihop (ÖP 2010, s. 95).

Detta ställningstagande kvarstår i den fördjupade översiktsplanen för landsbygden, FÖP 2016 (FÖP 2016, sid. 45).

Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med hänvisning till att förslaget inte uppfyller villkor för ett förhandsbesked enligt 9 kap 17 §, PBL.

## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2021-12-29
- Situationsplan reviderad som inkom 2022-06-28
- Yttrande Husby 1:29 som inkom 2022-02-24
- Yttrande Husby 1:16 som inkom 2022-02-24
- Yttrande Husby 1:11 som inkom 2022-02-28
- Yttrande Husby 1:12 som inkom 2022-03-01
- Yttrande Husby 1:30 som inkom 2022-03-02
- Yttrande Husby 1:46 som inkom 2022-03-03
- Yttrande Husby 1:31 som inkom 2022-03-04



- Yttrande Husby 1:50 som inkom 2022-03-04
- Yttrande SUP som inkom 2022-03-07
- Brev/skrivelse VA-enheten grannärende som inkom som inkom 2022-03-07
- Brev/skrivelse utredning VA tidigare ärenden som inkom 2022-03-07
- Brev/skrivelse utredning VA tidigare ärenden som inkom 2022-03-07
- Senaste Brev/skrivelse från SUP som inkom 2022-06-01
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-10

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med hänvisning till att förslaget inte uppfyller villkor för ett förhandsbesked enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021

**Avgift: 0 kr, på grund längre hanteringstid**

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomter med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2021-06-09, § 93  
**Avgift: 0 kr, på grund av längre hanteringstid**
3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, PBL:
  - Uppförande av byggnader och övriga åtgärder ska ske med hänsyn till områdets karaktär och till riktlinjer för ny bebyggelse i FÖP landsbygden.
4. Beslut om bygglov fattas av nämnden och ej på delegation.

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S) och Leif Johansson (S) yrkar på återremiss.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Socialdemokraternas förslag till beslut i första hand och till kontorets förslag till beslut i andra hand om ärendet ska beslutas om idag.



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2022-06-30

Katarina Olofsson (SD) och Mats Zettmar (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande frågar nämnden om beslut ska fattas idag och finner att så är fallet.

Ordförande finner därmed att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att Börje Wredéns (L) förslag till beslut bifalles.

## Reservationsmotivering

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S) och Leif Johansson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut och lämnar följande reservationstext:

Socialdemokraterna yrkar på återremiss för att utreda konsekvenserna av den, på grund av den utökade bebyggelsen, nödvändiga ombyggnaden av Husbyvägen samt bland annat konsekvenserna för nuvarande vägsamfällighet.

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägare/na
- Husby 1:29
- Husby 1:16
- Husby 1:11
- Husby 1:12
- Husby 1:30
- Husby 1:46
- Husby 1:31
- Husby 1:50

## 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

- Husby 1:28
- Husby 1:29
- Husby 1:47
- Nygård 2:18



## § 74 BYGG.2022.60, Förhandsbesked för avstyckning av tomt, KVARNNIBBLE 3:45, Nedergårdsvägen 9

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomt med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ Plan- och bygglagen, PBL.

2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Summa: 18 750 kr**

3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, PBL:

- Styckning av fastigheten enligt situationsplan 2022-03-27.
- Huvudbyggnad placeras på den övre 1/3 av avstyckningen.
- Huvudbyggnad utförs i 1 plan, samt förses med sadeltak.
- Vind får ej inredas.
- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm.
- Placering av garage enligt situationsplan 2022-03-27.
- Största byggnadsarea för garage är 40 kvm.
- Dov färgsättning på byggnader, med Falu rödfärg eller annan liknande färg.
- Placering av avlopp enligt situationsplan 2022-03-27.

---

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

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.

### Motivering

Sökanden har den 12 februari 2022 ansökt om förhandsbesked för avstyckning av sin fastighet. Fastigheterna är därefter tänkta att ha en storlek på cirka 1600 kvadratmeter och 1300 kvadratmeter.

Fastigheten ligger strax utanför riksintresse för kulturmiljövården, Håtuna - Håbo-Tibble [AB 35], samt inom området Erikssundsvägen-Håbogränsen till



och med Nyborg som är av lokalt intresse för kulturmiljön enligt ÖP 2010. Stora åkerslätter med långa siktlinjer är utmärkande. Enligt ställningstaganden i Landsbygdsplanen (FÖP 2016) ställs högre krav på utformning av ny bebyggelse i områden med särskilda kulturmiljövärden, och det ska även redovisas hur kommande bebyggelse tar hänsyn till värdena på platsen. Villkor som anges i detta beslut har ställts mot den bakgrunden.

Fastigheten ligger utanför Försvarmaktens samrådsområde. Utifrån tillgängliga planeringsunderlag finns vidare inga dokumenterade höga naturvärden på platsen.

Bygg- och miljönämnden har prövat om det så kallade detaljplanekravet, 4 kap. 2§ PBL, är aktuellt. Nämnden bedömer dock att mindre antal ytterligare avstyckningar i anslutning till befintlig bebyggelse, utifrån såväl de praktiska som de miljömässiga förutsättningarna, inte ställer krav på detaljplan. Nämnden gör bedömningen att begränsad tillkommande bebyggelse i utredningsområdet Lunda är förenligt med ÖP2010 och Fördjupad översiktsplan för landsbygden 2016.

Avstyckningen innebär att de två nybildade fastigheterna inte följer landsbygdsplanen när det gäller tomtstorlek. Bebyggelse på landsbygden kännetecknas av väl tilltagna tomter och i det öppna odlingslandskapet är fastighetsstorlek av särskild betydelse. Enligt FÖP2016 bör som exempel nya fastigheter ha en minsta tomtstorlek på 2500 kvm för att få plats med enskilda va-lösningar. Detta är dock riktlinjer och nämnden bedömer att med hänsyn till omständigheterna på platsen och med i beslutet givna villkor för bygglov kan de mindre tomtstorlekarna accepteras.

Vatten, avlopp samt dagvatten avses att lösas med enskild anläggning. Det berörda området är utpekad som utbyggnadsområde på längre sikt i kommunens VA-plan; område 10, Lunda med planerad utbyggnad 2029–2035. Miljö- och livsmedelsenheten har bedömt att det går att ha en enskild avloppsanläggning på fastigheten. Enligt SGU:s arkiv har brunnar på närliggande fastigheter haft mycket god tillgång på vatten när de borrats. Miljö- och livsmedelsenheten bedömer att det inte är rimligt att kräva provborrning för att garantera vattentillgången för ytterligare en bostad på aktuell fastighet.

I grannhörande har invändningar framförts vad gäller placering av avlopp, vilket har justerats av sökanden. Invändningar har framförts vad gäller ytterligare avstyckning och tomtstorlek, som nämnden har beaktat genom villkor kopplade till beslutet. Vidare har invändningar framförts vad gäller trafikmängd på tillfartsvägen och påverkan på förutsättningar för brukande av intilliggande åkermark, Nämnden bedömer att den tillkommande trafiken från ett ytterligare enbostadshus är liten liksom eventuell påverkan på åkerbruket.

Sammantaget bedömer Bygg- och miljönämnden att det finns förutsättningar för att ge ett positivt förhandsbesked och beviljar detta med stöd av 9 kap. 17,



18 §§ PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

## Sammanfattning

Sökande har den 12 februari 2022 kommit in med en ansökan om förhandsbesked för avstyckning av sin fastighet. Fastigheterna är tänkta att ha en storlek på cirka 1600 kvadratmeter och 1300 kvadratmeter.

Bebyggelsestrycket och den omgivningspåverkan bebyggelsen kan ge motiverar en mer omfattande planprocess där samtliga intressen kan höras och vägas för att få en mer ändamålsenlig prövning av markens lämplighet och bebyggelsemiljöns utformning, i enlighet med det så kallade detaljplanekravet, PBL 4 kapitlet 2§. Såväl de praktiska som de miljömässiga förutsättningarna för och konsekvenserna av ytterligare permanentbosättningar inom området bör klarläggas genom detaljplaneutredning innan beslut om bygglov fattas.

Bygglovsenheten gör bedömningen att ytterligare förtätning av området inte är förenligt med ÖP2010 och Fördjupad översiktsplan för landsbygden 2016.

Med hänvisning till 2 kap 6 §, PBL och övrigt i kapitel 2 kap i PBL behövs en detaljplan tas fram för området för att utreda förutsättningar för förtätning av området.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresset att planlägga områden där bebyggelsestrycket är högt och där förutsättningarna måste utredas och det enskilda intresset hos sökande att tillskapa nya bostäder, väger det allmänna intresset tyngre att med en detaljplan utreda förutsättningar för förtätning av området.

Bygglovsenheten föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan då förslaget sammanvägt med bebyggelseutvecklingen på platsen bedöms vara så omfattande att kommande avstyckningar bör prövas inom detaljplan detta med hänvisning till 4 kap 2 §, PBL och med stöd av 9 kap 17 §, PBL.

## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2022-02-18
- Situationsplan som inkom 2022-03-27
- Intyg vattenprov som inkom 2022-03-27
- Brev skrivelse från sökande som inkom 2022-03-27
- Yttrande SUP som inkom 2022-03-09
- Yttrande Kvarnibble 3:44 som inkom 2022-03-10
- Yttrande Kvarnibble 3:3 som inkom 2022-03-11
- Situationsplan översikt daterad 2022-04-20
- Yttrande miljö som inkom 2022-04-28
- Bemötande från sökande som inkom 2022-05-02





- Tjänsteskrivelse daterad 2022-05-02
- Yttrande från Kvarnibble 3:3 som inkom 2022-06-08
- Brev/skrivelse från sökande som inkom 2022-06-08
- Brev/skrivelse från sökande som inkom 2022-06-09

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap 2 § Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Summa: 18 750 kr**

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden meddelar positivt förhandsbesked för avstyckning av tomt med stöd av 9 kap. 17, 18 §§ Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Summa: 18 750 kr**

3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, PBL:

- Styckning av fastigheten enligt situationsplan 2022-03-27.
- Huvudbyggnad placeras på den övre 1/3 av avstyckningen.
- Huvudbyggnad utförs i 1 plan, samt förses med sadeltak.
- Vind får ej inredas.
- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm.
- Placering av garage enligt situationsplan 2022-03-27.
- Största byggnadsarea för garage är 40 kvm.
- Dov färgsättning på byggnader, med Falu rödfärg eller annan liknande färg.
- Placering av avlopp enligt situationsplan 2022-03-27.

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

Katarina Olofsson (SD) och Mats Zettmar (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns förslag till förslag.

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S) och Britt-Marie Gerdin (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2022-06-30

Andreas Åström (M) yrkar för Alliansen bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägare/na
- Kvarnibble 3:44
- Kvarnibble 3:3

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

- Kvarnibble 2:52
- Kvarnibble 3:43

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 75 BYGG.2022.144, Bygglov för nybyggnad av ridhus, ÖRNÄS 1:2, Örnäsvägen 2

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ridhus med stöd av 9 kap 31 §, PBL.
2. Byggherren förslag till kontrollansvarig Jalina El-Saaidy Major med behörigheten N, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

<b>Bygglov:</b>	<b>0 kr</b>
<b>Startbesked:</b>	<b>55 000 kr</b>

---

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

#### *Bygglov, 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 har den 28 mars kommit in med en ansökan om att bygga ett ridhus på 790 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden har en byggnadshöjd på 4,3 meter med en takvinkel på 22 grader.

Förslaget är en komplettering till befintlig bebyggelse. Därmed har kontoret bedömt att det inte krävs förhandsbesked. Det sker en lokaliseringsprövning i bygglovsgranskningen.

Sökande har fått lov tidigare för ridhus på Örnäs gård. Det är dock något oklart från den mindre situationsplanen i sektionsritningen i ärendet var det var tänkt att placeras.

Det nya ridhuset påverkar landskapsbilden marginellt. På Örnäs gård finns det flera större byggnader i anslutning till denna byggnad.

Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ridhus på den sökta fastigheten med stöd av 9 kap 31 §, PBL.



## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2022-03-28
- Anmälan kontrollansvarig som inkom 2022-05-18
- Situationsplan som inkom 2022-03-28
- Ritning, fasad som inkom 2022-02-24
- Ritning, plan, sektion som inkom 2022-02-24
- Brev/skrivelse från sökande som inkom 2022-05-23
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-07

## Förslag till beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för ridhus med stöd av 9 kap 31 §, PBL.
- 2 Byggherren förslag till kontrollansvarig Jalina El-Saaidy Major med behörigheten N, godtas som kontrollansvarig i projektet.
- 3 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Bygglov: 0 kr**  
**Startbesked: 55 000 kr**

## Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, kontorets förslag till beslut, 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

- Kungsängens-Tibble 1:3
- Kungsängens-Tibble 1:478
- Kungsängens-Tibble 1:644
- Viby 19:1
- Viby 19:106
- Örnäs 1:11
- Örnäs 1:17
- Örnäs 1:28
- Örnäs 1:29
- Örnäs 1:4
- Örnäs 1:5



Sammanträdesdatum:  
2022-06-30

- Örnäs 1:6
- Örnäs 1:7
- Örnäs 1:9

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 76 BYGG.2022.140, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, KVARNNIBBLE 3:40, Skogshuggarvägen 3A

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap 31 §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Byggherren förslag till kontrollansvarig Klas Johansson med behörigheten N, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Bygglovsavgift: 37 500 kr**

---

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

#### *Bygglov*

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 som är Ekebygruppen har den 24 mars 2022 kommit in med en ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus. Sökande avser riva ett mindre hus på platsen och bygga upp ett hus på 96,9 kvadratmeter bruttoarea i två plan. Det vill säga en total bruttoarea på 193,8 kvadratmeter.

Sökandes förslag bedöms följa de riktlinjer som kommunen har tagit fram. Samhällsutvecklingsprojekt har bedömt att förslaget stämmer överens med översiktsplanen och landsbygdsplanen. Kulturmiljöansvarig har bedömt att bostadshuset är anpassat till området.

Kontoret föreslår därför att Bygg- och miljönämnden beviljar förslaget med stöd av 9 kap 31 §, PBL då åtgärden bedöms förenlig med Plan- och bygglagen och kommunens översiktsplan.



## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2022-03-24
- Situationsplan som inkom 2022-05-19
- Ritningar plan, fasad,sektion som inkom 2022-04-19
- Fasadritningar som inkom 2022-03-24
- Brev/Skrivelse kulturmiljöansvarig som inkom 2022-04-19
- Brev/Skrivelse SUP som inkom 2022-04-27
- Brev/Skrivelse färgsättning reviderad som inkom 2022-04-20
- Fotomontage utformning som inkom 2022-04-20
- Yttrande Kvarnibble 3:33 som inkom 2022-04-18
- Yttrande Kvarnibble 3:33 som inkom 2022-04-18
- Yttrande Kvarnibble 3:26 som inkom 2022-04-19
- Brev/skrivelse miljö som inkom 2022-05-18
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-06-10

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap 31 §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Byggherren förslag till kontrollansvarig Klas Johansson med behörigheten N, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Bygglovsavgift: 37 500 kr**

## Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägare/na
- Kvarnibble 3:33
- Kvarnibble 3:26

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

- Kvarnibble 3:14



- Kvarnibble 3:16
- Kvarnibble 3:27
- Kvarnibble 3:3

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## § 77 BYGG.2022.211, Bygglov för nybyggnad av industri, BRO- SKÄLLSTA 1:31, Skiftnyckeln 6

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industri med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Hans Ångman med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Bygglövsprövning: 91 250 kr**

---

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

#### *Bygglov*

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.

### Motivering

Gällande detaljplan för området antogs 1992-10-20. Syftet var att säkerställa att industriområdet inte skulle vara störande för bostadsbebyggelsen på intilliggande Råby gärde. Planen möjliggör för icke-störande industriverksamhet och kontor. Ett syfte har även varit att åstadkomma en uppsnygning av industriområdet. Detta kan exempelvis ske genom skyddsplanteringar, vilket anges på andra fastigheter i planen men inte på aktuell fastighet.

Syftet med planbestämmelsen om att mark inte får bebyggas är avgörande för om avvikelserna kan anses som liten eller inte. För aktuell åtgärd på fastigheten Skällsta 1:31 ger inte detaljplanens uttalade syften direkt ledning för hur detta ska bedömas. Bygg- och miljönämnden anser det dock troligt att prickmarkens avsedda funktion är att hålla ett avstånd mellan industribyggnaderna och intilliggande naturområde. Däremot går det inte att se skäl till att prickmarkens omfattning skiljer sig mot den på grannfastigheten Skällsta 1:30.



Cirka halva byggnaden avses att placeras på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Omständigheterna i det enskilda fallet och inte en viss procentsats är dock avgörande för om en åtgärd kan ses som liten avvikelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte är möjligt att helt placera byggnaden på de delar av fastigheten som får bebyggas, utan att detta skulle hindra befintlig verksamhet. Bygglov för aktuell åtgärd har vidare liten eller ingen prejudicerande effekt då grannfastigheten redan är bebyggd med det avstånd från fastighetsgräns som nu är aktuell.

Bygg- och miljönämnden tar fasta på planens syften och konstaterar att dessa i hög grad gynnas av att fastigheterna används rationellt för sådan icke-störande verksamhet som avses. Det motsatta förhållandet har föranlett ett flertal problem av såväl visuell som miljömässig art i området. Aktuell åtgärd kan såväl bedömas vara liten avvikelse som av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Bygg- och miljönämnden beviljar därför bygglov med stöd av 9 kap. 31 b §, PBL.

### Sammanfattning

Sökande inkom den 5 maj 2022 med en ansökan om bygglov för nybyggnad av industri. Industribyggnaden har en byggnadsarea på 380 kvadratmeter och en bruttoarea på 760 kvadratmeter. På fastigheten finns idag en industribyggnad med en byggnadsarea på cirka 380 kvadratmeter.

Förslaget är inte planenligt enligt 9 kap. 30 § PBL, då cirka halva byggnaden avses att placeras på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Detta kan inte bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Åtgärden bedöms inte heller uppfylla kraven i 9 kap. 31 c § då åtgärden inte bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte eller tillgodose ett angeläget gemensamt intresse.

Utöver den prickade marken så bedöms förslaget uppfylla kraven i gällande detaljplan.

En avvägning har gjorts mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset i att gällande detaljplaner ska respekteras och användas ändamålsenligt så som syftet var när detaljplanen antogs. Detta demokratiska beslut är fortsatt gällande och ska respekteras. Det allmänna intresset bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av det som framgår av ansökningshandlingarna.

Kontoret föreslår mot bakgrund av ovanstående att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om nybyggnad av industri med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 5 maj 2022
- Nybyggnadskarta som inkom den 5 maj 2022



- Situationsplan som inkom den 5 maj 2022
- Planritning entréplan som inkom den 1 juni 2022
- Planritning plan 1 som inkom den 5 maj 2022
- Fasadritning väster och öster samt sektion som inkom den 5 maj 2022
- Fasadritning söder och norr som inkom den 5 maj 2022
- Verksamhetsbeskrivning och färgsättning som inkom den 1 juni 2022
- Elevationsritning stödmur som inkom den 1 juni 2022
- Utlåtande tillgänglighet som inkom 1 juni 2022
- Bemötande av tjänsteskrivelsen som inkom den 9 juni 2022
- Bilaga till bemötande av tjänsteskrivelse som inkom den 9 juni 2022
- Tjänsteskrivelse daterad 10 juni 2022

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av industri med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig. Hans Ångman med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Bygglovsprövning:**

**35 625 kr**

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av industri med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Hans Ångman med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93

**Bygglovsprövning:**

**91 250 kr**

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) och Mats Zettmar (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S) och Britt-Marie Gerdin (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2022-06-30

Andreas Åström (M) yrkar för Alliansen bifall till ordförandes förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, Börje Wredens (L) förslag till beslut, 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

- Bro-Skällsta 1:34
- Bro-Skällsta 1:30
- Bro-Skällsta 1:38
- Bro-Skällsta 1:27

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 78NAT.2022.390 Ledamotsinitiativ från Erik Karlsson (V)- Synpunkter angående CR Concrete Recycling AB:s verksamhet på Lindormsnäs 1:5

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar besvara ledamotsinitiativet i enlighet med tjänsteskrivelse 2022-06-22.

### Sammanfattning

Erik Karlsson (V) lyfter under Bygg- och miljönämndens sammanträde den 28 april 2022 en skrivelse från Naturskyddsföreningen Upplands-Bro med synpunkter kring CR Concrete Recycling AB:s verksamhet på Lindormsnäs 1:5 gällande följande aspekter: Verksamheten inom strandskyddat område i förhållande till 7 kap 13, 15 §§, Miljöbalken. Mängden massor som tippas samt massornas beskaffenhet.

Bygg- och miljönämnden beslutade att överlämna ledamotinitiativet till Samhällsbyggnadschefen för beredning.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-06-22

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar besvara ledamotsinitiativet i enlighet med tjänsteskrivelse 2022-06-22.

### Beslutsgång

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



## § 79 BYGG.2022.73, BROGÅRD 1:214 Bullerproblematik på balkonger/fasad

### Beslut

Bygg och miljönämnden beslutar att avvikelserna från ljudkravet i detaljplanen inte kan medges som tillägg till bygglovsbeslut BMN 38 § beviljat 2022-04-28, då det inte är i enlighet med detaljplanens syfte, och för att utförandetiden för detaljplanen pågår.

---

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

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

Byggherren har i sin ljudutredning kommit fram till att man har svårt att uppfylla ljudkravet i detaljplanen för 14 av 55 lägenheter, vilket motsvarar 25% av lägenheterna.

Enligt byggherrens akustiker kan det vara svårt att hitta fönster med så hög ljudreduktion och dessa tillsammans med andra nödvändiga åtgärder blir dyra för projektet. Byggherrens entreprenör har lämnat offert på dessa åtgärder och menar att det är utförbart. Kostnaden skulle uppgå till totalt 1 515 360 kronor, eller 108 240 kronor per lägenhet.

Bygglovsenheten bedömning är att avvikelserna inte är i enlighet med detaljplanens syfte då man satt kravnivån utifrån förutsättningarna på platsen, samt att utförandetiden för detaljplanen fortfarande är pågående varför man ska vara restriktiv med avvikelser.

Bygglovsenheten framhåller också att en av de vanligaste orsakerna till missnöje från boende i kommunen är buller, vilket även är en bevisad källa till ohälsa.

### Beslutsunderlag

- Byggherrens ljudutredning
- Kostnadskalkyl från byggherrens entreprenör
- Byggherrens redogörelse



### Förslag till beslut

Bygg och miljönämnden beslutar att avvikelserna från ljudkravet i detaljplanen inte kan medges som tillägg till bygglovsbeslut BMN 38 § beviljat 2022-04-28, då det inte är i enlighet med detaljplanens syfte, och för att utförandetiden för detaljplanen pågår.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) och Mats Zettmar (SD) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande



## § 80 Rapporter

*Börje Wredén (L) – Ordförande informerar*

- Bygg- och miljönämnden har fått in ett nytt förslag på ändrade detaljplanebestämmelser för området Verkaviken. En ny granskning genomförs på grund av att hittillsvarande förbud mot att anordna källare nu föreslås kvarstå, med motivering att de geotekniska förhållandena inte undersökts. Börje Wredén (L) lyfter att Bygg- och miljönämnden bör ha en synpunkt och lyfter frågan för information och diskussion i nämnden. Han avser att därefter fatta beslut om yttrande som ett brådskande ordförandebeslut. Samhällsbyggnadsutskottet ansvarar för planarbetet och kommer så snart som möjligt fatta beslut om att föreslå Kommunfullmäktige anta ändrade detaljplanebestämmelser för området.

*Olof Forsberg – Bygglovschef informerar*

- Tillsynsärendena gällande Glasyrvägen och Kvarntibble 3:14 är under process och hanteras av Tillsynshandläggare Florian Reitmann.
- Påverkan på kulturmiljö från dels solceller och dels attefallsbyggnader har diskuterats, bland annat i enskilda ärenden. Den övergripande kartläggning och förslag till riktlinjer, som genomförs i enlighet med vad som framfördes vid nämndens föregående sammanträde, kommer Olof Forsberg överlämna till Jonas Uebel och Hany Touman. Han informerar vidare om att i Håbo-Tibble kyrkby har det beviljats ett bygglov för solceller utifrån att förutsättningarna har upplevts lämpliga, utan påverkan på kulturmiljön och med positiva yttranden i grannhörande. Beslutet togs på delegation.

*Jonas Uebel - Chef för Projekt och myndighetsavdelning informerar*

- Rekrytering:
  - Rekrytering av Bygglovschef är i slutskede.
  - Miljöchefsannons har gått ut.
- Miljö- och livsmedelsenheten, kommer döpas om till Miljöenheten.

*Jerker Parksjö – Tf. Miljö- och livsmedelschef informerar*

- Rekrytering:
  - Miljöinspektör och Administrativ handläggare ska rekryteras.
  - Livsmedelsinspektör har anställts.





Efter 10 år i Upplands-Bro kommun gör Olof Forsberg – Bygglovschef idag sitt sista sammanträde och får varma lyckönskningar från samtliga partier.

## § 81 Delegationsbeslut

1. Delegationslista Bygg 2022-05-01 - 2022-06-16  
*Dnr BMN 21/0015*
2. Delegationslista Miljö 2022-05-01 - 2022-06-16  
*Dnr BMN 21/0015*
3. Delegationslista Livs 2022-05-01 - 2022-06-16  
*Dnr BMN 21/0015*



## § 82 Anmälningar

1. Överklagande av länsstyrelsens beslut gällande förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus  
*Dnr BMN 21/0015*
2. Överklagan angående beviljat bygglov för Nybyggnad av 4 st flerbostadshus, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:307, Ringvägen 3, Bygg.2022.58  
*Dnr BMN 21/0015*
3. Överklagan angående beviljat bygglov för Nybyggnad av 4 st flerbostadshus, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:307, Ringvägen 3, Bygg.2022.58  
*Dnr BMN 21/0015*
4. Överklagan angående beviljat bygglov för Nybyggnad av 4 st flerbostadshus, KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:307, Ringvägen 3, Bygg.2022.58  
*Dnr BMN 21/0015*
5. Mark- och miljödomstolens beslut gällande Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Öråker 2:42 i Upplands-Bro kommun, BYGG.2020.364  
*Dnr BMN 21/0015*
6. Till ordföranden i Miljö- och hälsoskyddsnämnden gällande Enskilda avlopp  
*Dnr BMN 21/0015*
7. Brev från Högsta domstolen i Ö 1265-22 gällande överklagan på Mark- och miljödomstolens beslut angående Bro Bergtäkt/Jehandars.  
*Dnr BMN 21/0015*
8. Förhandsbesked för ridhus på fastigheten Udden 1:6 i Upplands-Bro kommun  
*Dnr BMN 21/0015*
9. Ansökan om tillstånd till fortsatt och utökad täktverksamhet med mera samt vattenverksamhet inom samfälligheten Håbo Häradsallmänning s:1 och fastigheten Bro-Önsta 2:10  
*Dnr BMN 21/0015*
10. Mark- och miljödomstolen, givet tillstånd Solvent Recycling Solutions Högbytorp AB, återvinningsanläggning för lösningsmedel  
*Dnr BMN 21/0015*



Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum:  
2022-06-30

11. Överklagande av beslut om avskriven ansökan om strandskyddsdispens för avstyckningar på fastigheten Lindormsnäs 1:5 i Upplands-Bro kommun  
*Dnr BMN 21/0015*

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande