



Sammanträdesdatum:  
2020-01-30

---

Plats och tid	Kontakten, 2020-01-30, kl. 15:00 – 18:00	
Ajournering		
Beslutande	Ledamöter Börje Wredén (L), ordförande Göran Malmstedt (M), Vice ordförande (M) 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 Andreas Åström (M) Jan-Erik Björk (KD), §§ 1 – 7, 9, 10 Kristina Henriksson (V) Mats Zettmar (SD) Leif Johansson (S) Tjänstgörande ersättare Agneta Holmenmark (S)
Övriga deltagare	Olle Nykvist, kommunsekreterare Olof Forsberg, bygglovschef Åsa Bergström, miljöchef Mathias Rantanen, samhällsbyggnadschef Tomislav Dragoja, bygglovshandläggare, § 1 Markus Dalaholm Lervik, byggnadsinspektör, §§ 7 – 13	
Utses att justera	Rasmus Lindstedt (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2020-02-04 kl. 09:00	Paragrafer §§ 1 – 13
Underskrifter		
	Sekreterare	..... Olle Nykvist
	Ordförande	..... Börje Wredén (L)
	Justerare	..... Rasmus Lindstedt (S)

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2020-01-30

Datum för anslags uppsättande: 2020-02-04

Datum för anslags nedtagande: 2020-02-25

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Olle Nykvist

---



## Innehållsförteckning

§ 1	Rivningslov för rivning av fritidshus och andra komplementbyggnader och bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Björknäs 2:35	3
§ 2	Ansökan om bygglov för ombyggnad samt ändrad användning från magasin till flerbostadshus på fastigheten Berga 3:2	7
§ 3	Ansökan om bygglov för anläggande av parkeringsplatser på tre olika platser på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3	9
§ 4	Ansökan om bygglov för tillbyggnad samt ändrad användning från magasin till bostadshus på fastigheten Berga 3:2	11
§ 5	Tidsbegränsat bygglov för staket/stängsel och uppställningsplats för maskiner på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1	13
§ 6	Ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten för Akpel Restaurang HB med org.nr. 969717-1800 (Härnevi 1:59, Köpmanvägen 2)	17
§ 7	Ansökan om strandskyddsdispens, bostadshus på Ådö 1:47	19
§ 8	Tillsyn om olovlig förskole- och skolverksamhet	22
§ 9	Verksamhetsberättelse 2019	24
§ 10	Uppföljning av kontroll- och åtgärdsplan 2019 för Bygg- och miljönämnden	25
§ 11	Rapporter	26
§ 12	Delegationsbeslut	27
§ 13	Anmälningar	28



## § 1 Rivningslov för rivning av fritidshus och andra komplementbyggnader och bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Björknäs 2:35

*Dnr Bygg.2019.290*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden återremitterar ärendet för att ytterligare pröva gestaltningen av aktuell byggnation.

### Sammanfattning

Sökande har den 24 oktober 2019 kommit in med en ansökan om rivningslov för rivning av fritidshus och andra komplementbyggnader och bygglov för nybyggnad av fritidshus. Det föreslagna nya fritidshuset har en byggnadsarea på 76,4 kvadratmeter. Huvudbyggnaden har också en källare som sökande har valt att kalla teknikutrymme. Sökande har också skickat in bilder på de byggnader som rivs.

Förslaget är inte planerligt enligt 9 kap 30 §. PBL. Avvikelsen bedöms inte som liten enligt 9 kap 31 b § punkt 1, PBL.

Förslaget bedöms inte utgöra ett allmänt behov eller allmänt intresse för att avvikelserna ska kunna godtas enligt 9 kap 31 § c, PBL.

"Att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bland annat avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer.

En åtgärd som tillgodoser ett behov för ett enskilt en- eller tvåbostadshus kan således inte medges med stöd av bestämmelsen. Om åtgärden avser att tillgodose ett angeläget behov som är gemensamt för boende i flera en- eller tvåbostadshus, bör det emellertid vara möjligt att medge en avvikelse. Ett exempel på en sådan åtgärd är gemensamma förråd eller garage som uppförs för att användas av flera husägare gemensamt. " ur Prop. 2013/14:126 s 182.

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.



Förvaltningen föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om rivningslov för rivning av fritidshus och andra komplementbyggnader och bygglov för nybyggnad av fritidshus. Med hänvisning till att söka åtgärden inte bedöms som planerlig.

## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2019-10-24
- Situationsplan som inkom 2019-11-25
- Nybyggnadskarta rivning som inkom 2019-11-25
- Planritning som inkom 2019-11-25
- Teknikutrymme(plan) som inkom 2019-11-25
- Sektionsritning som inkom 2019-11-25
- Fasadritningar norr och söder som inkom 2019-12-29
- Fasadritningar väst och öst som inkom 2019-12-29
- Illustration som inkom 2019-11-25
- Yttrande från Björknäs 2:36 som inkom 2019-12-16
- Yttrande från sökande som inkom 2019-12-29
- Namnsamlingslista som inkom 2019-12-29
- Tjänsteskrivelse som upprättades 2019-11-29

## Förslag till beslut

1. Avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§, Plan- och bygglagen, (PBL) och ansökan om rivningslov enligt 9 kap 34 §, PBL då bygglovet inte kan beviljas.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning:	3 162 kr
Kommunicering	2 790 kr
Summa:	6 696 kr

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Björknäs 2:35 med stöd av 9 kap. 31 b och 31 c §§, Plan- och bygglagen, (PBL) och rivningslov enligt 9 kap. 34 §, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

## Motivering

Gällande plan för området Sågbacken är en byggnadsplan från 1956. Tomterna fick då bebyggas med som mest 40 kvm. 1984 beslöt kommunfullmäktige om ändringar som innebar att byggrätterna utökades och förtydligades, till 60 kvm huvudbyggnad i en våning samt 20 kvm



komplementbyggnad. Huvudsyftet med den planändringen var att undvika dispenser och ge en byggnadsrätt som bättre skulle stämma överens med kommunens ambitioner. Därefter har Upplands-Bro i stor omfattning ändrat och utvecklat dessa ambitioner, genom beslut i översiktsplan, fördjupad översiktsplan för landsbygden samt planprogram för Ådöhalvön. Ambitionen är nu att möjliggöra permanentbebyggelse och förse områdena på Ådöhalvön med kommunalt vatten och avlopp.

För området Sågbacken, där aktuell fastighet är belägen, kommer utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp genomföras under första halvåret i år. Däremot har inte planförutsättningarna uppdaterats. Planprogram för Ådöhalvön godkändes 2012, men för Sågbacken har ännu inget planuppdrag givits och området har så här långt inte prioriterats av kommunsstyrelsens samhällsbyggnadsutskott. Omvandlingsområdet Sågbacken har därför idag en gammal och föråldrad detaljplan. Tillsammans med den pågående utbyggnaden av vatten och avlopp innebär det att Bygg- och miljönämnden behöver kunna hantera angelägna åtgärder och kompletteringar som liten avvikelse.

Bygg- och miljönämnden tog 2013, i enighet, ett inriktningsbeslut om bedömningar av bygglovsansökningar mm som rör äldre planer i omvandlingsområden. Grunden var att nämnden, dock med hänsyn till omständigheterna i varje enskilt fall, i sådana områden ska behandla ärenden om liten avvikelse mm positivt och konstruktivt. Det inriktningsbeslutet är utgångspunkt för bedömningen av aktuellt ärende. Lagstiftningen har också förändrats för att möjliggöra detta.

Kommunens i december 2011 antagna översiktsplan fastslår långt gående ambitioner att genomföra en omvandling av områden med mycket gamla och föråldrade detaljplaner. Det handlar om områden som från början planerats för fritidsboende eller liknande. I många av dessa områden pågår sedan länge en omvandling från fritidsboende till permanentboende. I området Sågbacken, som består av 39 adresser, är permanentboendegraden för närvarande 31%.

Behovet av ett visst utrymme för avvikelser är i dag ofta stort i sådana områden med inaktuella planer som Sågbacken är ett exempel på, där otidsenliga bestämmelser inte sällan hindrar angelägna åtgärder och kompletteringar. Kommunens befintliga detaljplaner och områdesbestämmelser för omvandlingsområden är inte bara inaktuella utan även sinsemellan avvikande utan orsak vad gäller bestämmelser om högsta tillåtna bruttoarea. Detaljplanernas syften kan därför inte knytas till dessa bestämmelser. Bygg- och miljönämndens uppfattning är att en rimlig aktuell tolkning av syftena är att fritidsboende fortsatt ska vara möjligt liksom omvandling till permanentboende. Det gäller även planen för Sågbacken.



Området har små tomtstorlekar, mellan 500 till 1000 kvm, och bebyggelsen har en småskalig karaktär. Planprogrammet för Ådöhalvön betonar vikten av att behålla områdets egen karaktärer och identitet. I planprogrammet föreslås en byggrätt för huvudbyggnad om 100 kvm byggnadsarea (BYA) och sammanlagt 20 kvm för komplementbyggnader. Den utökade byggrätten föreslås för att kunna möjliggöra en utveckling av fastigheterna. Det framhålls att en anpassning och hänsyn till tomtens naturliga terräng och vegetation är viktiga aspekter vid förändringar.

Planprogrammet ger inte någon byggrätt för fastighetsägarna men ger ledning för Bygg- och miljönämnden i bedömning av avvikelser från gällande plan. Förslag till aktuell byggnation på fastigheten Björknäs 2:35, med en byggnadsarea på 76,4 kvm, håller sig väl inom ramarna för planprogrammet och nämnden bedömer att det inte försvårar ett kommande planarbete. Gällande plan anger att källare inte tillåts, trots att sådana finns på många fastigheter i området. Anpassning till den kuperade terrängen och små tomtstorlekar gör att bestämmelsen inte är ändamålsenlig. Bygg- och miljönämnden anser att källare, med hänsyn till förhållandena i området, är en sådan åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, i enlighet med 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Bostadsförsörjning är ett angeläget allmänt intresse som i Upplands-Bro i enlighet med antagen översiktsplan ska kunna tillgodoses bland annat genom permanentning i kommunens omvandlingsområden. Även i enlighet med 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen kan därför avvikelser mot gällande planbestämmelser för Sågbacken godtas.

Katarina Olofsson (SD) föreslår att ärendet återremitteras för att ytterligare pröva gestaltningen av aktuell byggnation.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns tre förslag till beslut varav ett är återremiss. Han frågar om ärendet ska avgöras idag och finner avslag. Ordförande finner att nämnden återremitterar ärendet.

Beslutet skickas till:

- Sökande



## § 2 Ansökan om bygglov för ombyggnad samt ändrad användning från magasin till flerbostadshus på fastigheten Berga 3:2

*Dnr Bygg.2019.266*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden avvisar ansökan om bygglov för ombyggnad samt ändrad användning från magasin till flerbostadshus med stöd av 39 § förvaltningslagen (2017:900)
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Avvisning:	930 kr
Summa:	930 kr

### Sammanfattning

Fastighetsägare och tidigare fastighetsägare till fastigheten Berga 3:2 har utfört olovliga åtgärder på fastigheten Berga 3:2 som hanteras i tillsynsärende med diarienummer BYGG.2016.585. Bygg- och miljönämnden beslutade vid nämnsammanträdet den 23 maj 2019, § 42, om föreläggande om rättelse för bl.a. åtgärd 3 med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen. Överklagande av beslut i tillsynsärende BYGG.2016.585 inkom till bygglovsavdelningen den 4 november 2019. Ärendet är således inte slutligt avgjort.

Kilen 146 Strängsnäs AB inkom den 8 oktober 2019 med en ansökan om bygglov i efterhand för ombyggnad samt ändrad användning från magasin till flerbostadshus - med vissa ändringar i förhållande till utformning i tillsynsärendet BYGG.2016.585 såsom att fasadbeklädnad ändras från träpanel till puts. Även med beaktande av ändringen bedöms aktuell ansökan väsentligen lika med överklagat ärende som ännu inte avgjorts. Mot bakgrund därav bedömer Bygglovsavdelningen att litis pendens föreligger och föreslår att Bygg- och miljönämnden avvisar ansökan med stöd av 39 § förvaltningslagen.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-10-08.
- Planritningar, inkom 2019-10-08.
- Fasad- och sektionsritning, inkom 2019-10-08.
- Antikvarisk förundersökning, inkom 2019-10-08.
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-10-08.
- Tjänsteutlåtande daterat 2019-05-23 i ärende med diarienummer BYGG.2016.585.



- Protokollsutdrag daterat 2019-05-23, § 42 i ärende med diarienummer BYGG.2016.585.

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avvisar ansökan om bygglov för ombyggnad samt ändrad användning från magasin till flerbostadshus med stöd av 39 § förvaltningslagen (2017:900)
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Avvisning: 930 kr

Summa: 930 kr

## Beslutet skickas till:

- Sökande - delges med delgivningskvitto
- Ägare till fastighet Berga 3:2 - delges med delgivningskvitto





## § 3 Ansökan om bygglov för anläggande av parkeringsplatser på tre olika platser på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3

*Dnr Bygg.2019.337*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för parkeringsplatser på plats 1 och 2 enligt utformningsplan bilaga 3, på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 31 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för parkeringsplatser på plats 3 enligt utformningsplan bilaga 4, på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 31 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsavgift med startbesked	12 600 kr
Kungörelse	273 kr
Summa:	12 873 kr

### Sammanfattning

Kommunens exploateringsavdelning har kommit in med en ansökan 5 december 2019 om bygglov för anläggande av parkeringsplatser på tre olika platser på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3.

Situationsplanen för plats ett och plats två redovisar ett planenligt förslag. Plats tre följer översiktsplanen.

Förvaltningen föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för parkeringsplatser på plats 1 och 2 enligt utformningsplan bilaga 3, på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 31 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.

Förvaltningen föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för parkeringsplatser på plats 3 enligt utformningsplan bilaga 4, på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 31 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2019-12-05
- Primärkarta, som inkom 2019-12-05



- Utformningsplan, plats 1 och plats 2 som inkom 2019-12-05
- Utformningsplan, plats 3 som inkom 2019-12-05
- Förslag till kontrollplan som inkom 2019-12-05
- Yttrande från granne som inkom 2019-12-30
- Tjänsteskrivelse som upprättades 2019-12-09
- Föreskrifter för Lillsjön-Örnässjöns naturreservat

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för parkeringsplatser på plats 1 och 2 enligt utformningsplan bilaga 3, på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 31 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för parkeringsplatser på plats 3 enligt utformningsplan bilaga 4, på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3 med stöd av 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 31 §, PBL samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsavgift med startbesked	12 600 kr
Kungörelse	273 kr
Summa:	12 873 kr

## Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:408- med delgivningskvitto

## Meddelande om kungörelse:

- SYLTA 1:61
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 19:1
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 18:1
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:654
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:653
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:644
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:415
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:414
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:413
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:412
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:411
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:410
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:409
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:407
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:406
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:402



## § 4 Ansökan om bygglov för tillbyggnad samt ändrad användning från magasin till bostadshus på fastigheten Berga 3:2

*Dnr Bygg.2019.267*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden avvisar ansökan om bygglov för tillbyggnad samt ändrad användning från magasin till bostadshus med stöd av 39 § förvaltningslagen (2017:900)
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige:  
Avvisning: 930 kr  
Summa: 930 kr

### Sammanfattning

Fastighetsägare och tidigare fastighetsägare till fastigheten Berga 3:2 har utfört olovliga åtgärder på fastigheten Berga 3:2 som hanteras i tillsynsärende med diarienummer BYGG.2016.585. Bygg- och miljönämnden beslutade vid nämndsammanträdet den 23 maj 2019, § 42, om föreläggande om rättelse för bl.a. åtgärd 4 med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen. Överklagande av beslut i tillsynsärende BYGG.2016.585 inkom till bygglovsavdelningen den 4 november 2019. Ärendet är således inte slutligt avgjort.

Kilen 146 Strängsnäs AB inkom den 8 oktober 2019 med en ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad samt ändrad användning från magasin till bostadshus - med vissa ändringar i förhållande till utformning i tillsynsärendet BYGG.2016.585 såsom att fasadbeklädnad ändras från träpanel till puts. Även med beaktande av ändringen bedöms aktuell ansökan väsentligen lika med överklagat ärende som ännu inte avgjorts. Mot bakgrund därav bedömer Bygglovsavdelningen att litis pendens föreligger och föreslår att Bygg- och miljönämnden avvisar ansökan med stöd av 39 § förvaltningslagen.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-10-08.
- Planritningar, inkom 2019-10-08.
- Fasad- och sektionsritning, inkom 2019-10-08.
- Antikvarisk förundersökning, inkom 2019-10-08.
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-10-08.
- Tjänsteutlåtande daterat 2019-05-23 i ärende med diarienummer BYGG.2016.585.
- Protokollsutdrag daterat 2019-05-23, § 42 i ärende med diarienummer BYGG.2016.585.



## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avvisar ansökan om bygglov för tillbyggnad samt ändrad användning från magasin till bostadshus med stöd av 39 § förvaltningslagen (2017:900)
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Avvisning: 930 kr

Summa: 930 kr

## Beslutet skickas till:

- Sökande - delges med delgivningskvitto
- Ägare till fastighet Berga 3:2 - delges med delgivningskvitto



Sammanträdesdatum:  
2020-01-30

## § 5 Tidsbegränsat bygglov för staket/stängsel och uppställningsplats för maskiner på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1

*Dnr Bygg.2019.255*

### Beslut

1. Bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för staket/stängsel och uppställningsplats för maskiner på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1 med stöd av 9 kap 33 §, Plan- och bygglagen, PBL till 2023-01-02 och startbesked i enlighet med 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	6 720 kr
Startbesked	1 680 kr
Kungörelse	273 kr
Summa	8 673 kr
3. Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen, PBL riktas mot **HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro** för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL ha påbörjat en sådan anläggning som kräver lov enligt 9 kap. 8 § PBL innan Bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked.

Summa:	49 522 kr
--------	-----------

### Reservation

Göran Malmstedt (M) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

### Sammanfattning

Sökande har skickat in en ansökan om tidsbegränsat bygglov för staket/stängsel och för uppställning av maskiner på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1 till 2 januari 2023. Sökande hade skickat en ansökan om bygglov för parkering på samma plats. Denna ansökan beviljades i Bygg- och miljönämnden 29 augusti 2019. Sökande har avsikt att bygga en förrådsbyggnad för förvaring av maskiner, tills denna byggnad finns på plats så har sökande behov av en uppställningsplats.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov. Förutsättningarna för att bevilja tidsbegränsat bygglov följer av Plan- och bygglagen 9 kap. 33 §. För en åtgärd som uppfyller någon eller några, men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökande begär det och om åtgärden avses pågå under en begränsad tid.



Sammanträdesdatum:  
2020-01-30

Åtgärden uppfyller ett tillfälligt behov då sökande behöver möjliggöra en plats att placera maskiner i väntan att den planerade förrådsbyggnaden byggs.

Bygglovsavdelningen föreslår därmed att Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av maskiner och för staket/stängsel. Detta i enighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 33 § samt startbesked enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2019-12-06
- Situationsplan som inkom 2019-12-06
- Fotografi, stängsel som inkom 2019-12-06
- Fotografier, som inkom 2019-12-06
- Förslag till kontrollplan, som inkom 2019-12-11
- Avvecklingsplan som inkom 2019-12-11
- Beräkning av sanktionsavgift som upprättades 2019-11-07
- Yttrande från sökande som inkom 2019-12-27
- Tjänsteskrivelse som upprättades 2019-12-10

### Förslag till beslut

1. Bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för staket/stängsel och uppställningsplats för maskiner på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1 med stöd av 9 kap 33 §, Plan- och bygglagen, PBL till 2023-01-02 och startbesked i enligt 10 kap 22 § och 10 kap 23 §, PBL.

2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	6 720 kr
Startbesked	1 680 kr
Kungörelse	273 kr
Summa	8 673 kr

3. Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen, PBL riktas mot **HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro** för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL ha påbörjat en sådan anläggning som kräver lov enligt 9 kap. 8 § PBL innan Bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked.

Summa: 49 522 kr

### Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) yrkar på att byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften med hänvisning till att nämnden tidigare har tagit ut byggsanktionsavgift för parkeringen på samma plats.

Göran Malmstedt (M) yrkar på att byggsanktionsavgiften tas bort.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Yrkande

Rasmus Lindstedt (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Per Lindahl (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till liggande förslag.

Jarl Teljstedt (KD) yrkar bifall till liggande förslag.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns tre förslag till beslut varav ett är att ta bort sanktionsavgiften samt två förslag om storlek på sanktionsavgift. Han frågar först om nämnden ska ta bort sanktionsavgiften. Han finner avslag. Han frågar därefter om sanktionsavgiften ska sättas ned till hälften och finner bifall. Votering begärs där de som vill sätta ned sanktionsavgiften säger Ja och de som vill ta ut full sanktionsavgift säger Nej. Vid votering lämnas 5 Ja-röster och 6 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar att ta ut full avgift.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Agneta Holmenmark (S)		X
Göran Malmstedt (M)	X	
Erling Weibust (M)	X	
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Erik Karlsson (V)		X
Jarl Teljstedt (KD)		X
Per Lindahl (C)		X
Börje Wredén (L)	X	



Beslutet skickas till:

Sökande – med delgivningskvitto

Meddelande om kungörelse

- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:3
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 17:1
- KUNGSÄNGENS-TIBBLE 15:1





## § 6 Ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten för Akpel Restaurang HB med org.nr. 969717-1800 (Härnevi 1:59, Köpmanvägen 2)

*Dnr ATL.2019.200*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten mellan klockan 11.00 – 01.00 för Akpel Restaurang HB org.nr. 969717-1800.

### Sammanfattning

Akpel Restaurang HB har till Bygg-och miljönämnden inkommit med ansökan om att erhålla permanent serveringstillstånd av alkoholdrycker till allmänheten enligt alkohollagen. Ansökan avser serveringstider mellan 11.00 – 01.00 alla dagar i veckan samt servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker i restaurangen och tillhörande serveringsområden.

Remiss har skickats till skatteverket på bolaget och på båda bolagsmännen. Små anmärkningar konstaterades på företaget angående ifyllande av personalliggare, men bolagsmännen anses vara ekonomiskt lämpliga.

Remiss har skickats till polisen och de svarade att ingen förekomst i misstanke- eller belastningsregister på någon av bolagsmännen.

Livsmedelsavdelningen tillstyrker att Akpel Restaurang HB erhåller sökt permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om tillstånd för servering av alkoholdrycker, 15 november 2019.
- Yttrande från skatteverket, 25 november 2019.
- Yttrande från polismyndigheten, 3 december 2019.
- Tjänsteskrivelse den 8 januari 2020.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten mellan klockan 11.00 – 01.00 för Akpel Restaurang HB org.nr. 969717-1800.



## Yrkande

Rasmus Lindstedt (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutet skickas till:

- Folkhälsomyndigheten, 171 82 Solna
- Polismyndigheten i Stockholms län

Mail/PDF: [registrator.stockholm@polisen.se](mailto:registrator.stockholm@polisen.se)

Ämne: Serveringstillstånd i Upplands-Bro kommun

- Länsstyrelsen i Stockholms Län

Mail/PDF: [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se)

Ämne: Serveringstillstånd Upplands-Bro kommun



## § 7 Ansökan om strandskyddsdispens, bostadshus på Ådö 1:47

*Dnr NAT.2017.672*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för uppförandet av ett bostadshus på fastigheten Ådö 1:47 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 25 och 26 §§ Miljöbalken.

### Motivering

Fastigheten Ådö 1:47 är en stor fastighet, med ett sedan länge etablerat bostadshus i sjönära läge. Något beslut om tomtplatsavgränsning finns inte. Huvuddelen av fastigheten är dock naturmark. Aktuellt område utgör inte hävdad tomtmark och Bygg- och miljönämnden bedömer att den allemansrättsliga tillgängligheten inte är utsläckt. I nyligen genomförd naturinventering ges området "Klass 1 Högsta naturvärde" enligt SIS-standard. Sökanden har inte visat att aktuellt område redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl för dispens enligt 7 kap. 18b och 18c Miljöbalken saknas därför.

Aktuell fastighet omfattas av pågående planarbete för Ådö-halvön. Den ligger inom "utredningsområde för bebyggelse" i fördjupad översiktsplan för landsbygden i Upplands-Bro (FÖP 2016), antagen av Kommunfullmäktige den 14 juni 2017. I juni 2018 gav Kommunstyrelsen planuppdrag att ta fram förslag till detaljplan för "Ådö Stora Lugnet m.fl.", där aktuell fastighet är belägen. I gällande planprioritering har det prioritet 1. Det skall bland annat ses mot bakgrund att Länsstyrelsen inkom med en remiss till kommunen över en orosanmälan om allmänna vattentjänster för Ådö-halvön. En utbyggnad av vatten och avlopp är viktig för vattenskyddsområdet Östra Mälaren och berörd fastighet ligger inom dess sekundära skyddszon.

Bygg- och miljönämnden bedömer att enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § miljöbalken, mellan det allmänna intresset som strandskyddet ska skydda och sökandens enskilda intresse av att utföra åtgärden, att strandskyddets allmänna intresse nu väger tyngre. En eventuell annan bedömning av avstyckningar och strandskydd, med hänsyn till nödvändighet av utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp mm, får göras inom ramen för pågående planarbete.

### Sammanfattning

Ansökan inkom den 18 september 2017 och avser strandskyddsdispens för ett nytt bostadshus på Ådö 1:47. Fastigheten är en strandfastighet som ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Området där fastigheten ligger är dock under pågående planarbete. På platsen för



Sammanträdesdatum:  
2020-01-30

åtgärden gäller generellt strandskydd på 100 meter. Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken och inom den regionala grönkilen, Görvälnkilen, enligt den regionala utvecklingsplanen RUFS 2050. Som särskilt skäl för åtgärden har sökanden angett att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Miljöavdelningen bedömer att förutsättningarna för strandskyddsdispens för åtgärden saknas varav dispens inte kan medges.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, inkom den 18 september 2017.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 8 Januari 2020.
- Strandskydd - en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4, utgåva 2.
- Dom 2012-07-03, Mål nr M 7831-11
- Dom 2011-05-27, Mål nr M 8212-10
- Dom 2011-06-30, Mål nr M 9745-10
- Flygfoto år 2018

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för uppförandet av ett bostadshus på fastigheten Ådö 1:47 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 26 § Miljöbalken.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för uppförandet av ett bostadshus på fastigheten Ådö 1:47 enligt ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 18b och 18c §§ Miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 25 och 26 §§ Miljöbalken.

### Yrkande

Rasmus Lindstedt (S) yrkar bifall till liggande förslag.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Votering begärs där de som önskar besluta enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut säger Ja och de som önskar besluta enligt liggande förslag säger Nej. Vid votering lämnas 7 Ja-röster och 4 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin (S)		X
Agneta Holmenmark (S)		X
Göran Malmstedt (M)	X	
Erling Weibust (M)	X	
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Erik Karlsson (V)		X
Jarl Teljstedt (KD)	X	
Per Lindahl (C)	X	
Börje Wredén (L)	X	

## Protokollsanteckning

Göran Malmstedt (M) och Erling Weibust (M) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Då vi ser det som en inskränkning i äganderättens och en övertolkning angående ianspråktagande av tomt tycker vi att nämnden borde landat i ett annat beslut.”

Beslutet skickas till:

- Roland Carlsson, Ådövägen 43, 197 91 BRO



## § 8 Tillsyn om olovlig förskole- och skolverksamhet

*Dnr Tillsyn.2019.31*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden bordlägger ärendet.

### Jäv

Jan-Erik Björk (KD) anmäler jäv, lämnar lokalen, och deltar ej under ärendets behandling.

### Sammanfattning

Förskole- och skolverksamhet har flyttat in tillfälligt i en del av den västra byggnaden på fastigheten. På grund av den akuta situationen som uppstått har man fått besked från bygglovsavdelningen att verksamheterna får vara tillfälligt i lokalerna i 2 veckor förutsatt att brandkåren ger sitt godkännande.

Bygglovsavdelningen gjorde tillsammans med miljöavdelningen ett tillsynsbesök på fastigheten den 16 oktober 2019. Vid besöket kunde man konstatera att verksamheterna hade startat upp med personal och barn på plats.

Eftersom det inte finns stöd för verksamheten i detaljplanen och för att lokalerna inte anses lämpliga, meddelades fastighetsägarna att verksamheten behövde flyttas från fastigheten omgående. Intygande eller åtgärdsplan skulle vara Bygg- och miljönämnden tillhanda senast den 4 november 2019.

Intygande eller åtgärdsplan har inte inkommit varför ärendet tas upp för beslut vid Bygg- och miljönämndens sammanträde.

### Beslutsunderlag

- Beräkning av sanktionsavgift, daterad 2019-11-07
- Planritning plan 0 med antagna mått, daterade 2019-11-07
- Planritning plan 1 med antagna mått, daterade 2019-11-07
- Tillsynsrapport, daterad 2019-10-24
- Foton från tillsynsbesök, tagna 2019-10-11

### Förslag till beslut

1. Fastighetsägaren FÖRSAMLINGEN ARKEN BIBELCENTER påförs en sanktionsavgift på 579 506 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL ha påbörjat en sådan ändrad användning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § PBL.
2. Fastighetsägaren FÖRSAMLINGEN ARKEN BIBELCENTER föreläggs om att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL och avsluta den olovliga användningen av byggnaden gällande förskole- och



skolverksamhet omgående. Om rättelse inte sker ska en ny byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår att ärendet bordläggs.

## Yrkande

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till bordläggning.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till bordläggning.

Jarl Teljstedt (KD) yrkar bifall till bordläggning.

Beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren FÖRSAMLINGEN ARKEN BIBELCENTER



## § 9 Verksamhetsberättelse 2019

*Dnr ALL.2019.707*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner Verksamhetsberättelse 2019 enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag.

### Särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) deltar ej i beslutet.

Erik Karlsson (V) deltar ej i beslutet.

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S), och Agneta Holmenmark (S) deltar ej i beslutet.

### Sammanfattning

Verksamhetsberättelsen för Bygg- och miljönämnden beskriver och följer upp nämndens verksamhet för år 2019.

Uppföljningen av nämndens politiska mål och uppdrag visar att nämnden i huvudsak uppfyller sina mål för året.

I uppföljningen av det ekonomiska resultatet görs bedömningen att nämnden sammantaget uppnått en god ekonomisk hushållning då resultatet visar på ett överskott i förhållande till budget.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 23 januari 2020
- Förslag till verksamhetsberättelse 2019 för Bygg- och miljönämnden

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner Verksamhetsberättelse 2019 enligt Samhällsbyggnadskontorets förslag.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen





## § 10 Uppföljning av kontroll- och åtgärdsplan 2019 för Bygg- och miljönämnden

*Dnr ALL.2019.708*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner uppföljningen av kontroll- och åtgärdsplan 2019 för Bygg- och miljönämnden.

### Särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) deltar ej i beslutet.

Erik Karlsson (V) deltar ej i beslutet.

Rasmus Lindstedt (S), Britt-Marie Gerdin (S), och Agneta Holmenmark (S) deltar ej i beslutet.

### Sammanfattning

I Bygg- och miljönämndens kontroll- och åtgärdsplan 2019 finns förbättringsinsatser beträffande miljötillsyn för verksamheter som betalar fast årlig tillsynsavgift, särskilt prioriterad miljötillsyn, särskilt prioriterad bygglovstillsyn, kompetensförsörjning inom livsmedel, aktuella tillsynsplaner inom respektive verksamhet samt efterlevnad av beslutade tillsyn- och kontrollplaner.

Under året har nämndens verksamheter arbetat löpande med att åtgärda identifierade brister. Åtgärderna avseende Tillsynsplan 2019-2022 avseende bygglovsverksamheten och Uppföljning av tillsynsplanen för bygglov har inte genomförts utan aktiviteterna fortsätter under 2020.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 januari 2020
- Kontroll- och åtgärdsplan 2019 för Bygg- och miljönämnden
- Uppföljningsrapport intern styrning och kontroll 2019 Bygg- och miljönämnden

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner uppföljningen av kontroll- och åtgärdsplan 2019 för Bygg- och miljönämnden.

Beslutet skickas till:

- Ekonomistaben



## § 11      Rapporter

### Samhällsbyggnadschefens rapporter

- Samhällsbyggnadsutskottet tog den 29 januari beslut om utställning av Detaljplan Tibbleängen vilket kommer komma till Bygg- och miljönämnden för yttrande.
- Detaljplan Köpmanvägen går upp i kommande Kommunfullmäktige.
- Svenska kraftnät har tagit ställning för alternativ ”Södra korridoren” genom norra kommundelen för 440Kv-ledning.
- Kommunen har tagit del av två kulturmiljöutredningar, en för Kungsängen och en för Bro.
- E-tjänsten för bygglov är igång.



## § 12 Delegationsbeslut

Bygg-, mark, och rivningslov	§§ 208, 214 – 229 2019 §§ 1 – 11 2020
Startbesked	§§ 139 – 155 2019 §§ 1, 2 2020
Slutbesked och Slutbevis	§§ 182 – 210 2019 §§ 1 – 6 2020
Tillsyn och anmälningar	§ 1 2020
Beslut i miljöfrågor	§§ 176 – 187, 189, 191 – 198 2019 §§ 1 – 10 2020
Beslut i livsmedelsfrågor	§§ 81 – 89 2019 §§ 1 – 5 2020

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 13 Anmälningar

1. "Seminarium om luktstörningar" - Seminarium kring lukt från reningsverk och hur det kan hanteras i samband med samhällsplanering, 22 januari 2020
2. Storsthms nyhetsbrev nummer 8 - 2019
3. Slutligt utfall av 2018 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2019, 2020 och 2021 | Viktig information från SKR, cirkulär 19:60
4. Länsstyrelsens beslut att upphäva Bygg- och miljönämndens beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus m m på fastigheten Kvarnibble 2:53
5. Länsstyrelsens beslut att delvis avslå inhibition angående överklagande av byggsanktionsavgift för åtgärder på fastighet Berga 3:2
6. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 18 december 2019 - Nytt reglemente för arvoden och ekonomiska ersättningar till förtroendevalda
7. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 27 november 2019 - Riktlinje för övergripande styrdokument
8. Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 18 december 2019 - Miljö- och hälsoskyddsföreskrifter för Upplands-Bro kommun