



---

Plats och tid	Dävensö, 2019-09-26, kl. 15:00 – 17:05		
Ajournering			
Beslutande	Ledamöter	Närvarande ersättare	
	Börje Wredén (L), ordförande	Malte Hildingsson (L)	
	Göran Malmstedt (M), 1:e vice ordförande	Jan-Erik Björk (KD)	
	Jan Lannefelt (S), 2:e vice ordförande	Kristina Henriksson (V)	
	Rasmus Lindstedt (S)	Mats Zettmar (SD)	
	Britt-Marie Gerdin (S)	Agneta Holmenmark (S)	
	Erling Weibust (M)	Bo Nersing (SD)	
	Katarina Olofsson (SD)	Tjänstgörande ersättare	
	Jan Ramstedt (SD)	Andreas Åström (M)	
	Jarl Teljstedt (KD)		
	Erik Karlsson (V)		
Övriga deltagare	Olle Nykvist, kommunsekreterare		
	Mathias Rantanen, samhällsbyggnadschef		
	Olof Forsberg, bygglovschef		
	Åsa Bergström, miljöchef		
	Kent Olsson, livsmedelschef		
	Lina Delde, GIS-chef		
Utses att justera	Jan Lannefelt (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2019-10-01	Paragrafer	§§ 88 – 102 kl.
Underskrifter			
	Sekreterare	..... Olle Nykvist	
	Ordförande	..... Börje Wredén (L)	
	Justerare	..... Jan Lannefelt (S)	

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2019-09-26

Datum för anslagsuppsättande: 2019-10-01 Datum för anslagsnedtagande: 2019-10-22

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Olle Nykvist

---



## Innehållsförteckning

§ 88	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:170, Hus 7	3
§ 89	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:170, Hus 8	8
§ 90	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:543	13
§ 91	Ansökan om strandskyddsdispens för renovering av befintlig brygga med snedtak för båt på Berga 3:1	16
§ 92	Anmälan av ändrad planlösning, ändrat brandskydd och ändringar i bärande konstruktion i efterhand, Lennartsnäs 2:2	21
§ 93	Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (hus 10) och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170	26
§ 94	Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (hus 9) och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170	31
§ 95	Föreskrifter om avgifter för prövning och tillsyn inom miljöbalkensområde	36
§ 96	Miljö- och hälsoskyddsföreskrift för Upplands-Bro kommun	
§ 97	Samrådsyttrande detaljplan för Trumpetartorp (del av Finnsta 2:5 m.fl.), Bro	
§ 98	Ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten för Akar Food AB med org.nr 559165-9114 (Restaurang Wild Chili Brunna)	
§ 99	Verksamhetsrapport augusti 2019 (T2)	
§ 100	Budget 2020 Bygg- och miljönämnden	
§ 101	Rapporter	
§ 102	Delegationsbeslut	
§ 103	Anmälningar	



## § 88 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:170, Hus 7

*Dnr Bygg.2019.183*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Kungörelse:	273 kr
Summa:	40 449 kr

### Reservation

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig.

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 28 juni 2019 med en ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 7), parkeringsplatser m.m.

Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 23 lägenheter med 10 bilparkeringsplatser och 50 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 1632 kvm.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen.

Antal parkeringsplatser är förenligt med detaljplanen.

Ljudkrav i detaljplan uppfylls. Ljudkrav i byggnad är ett tekniskt egenskapskrav som bedöms i samband med prövning av startbesked.

Byggnader är väl utformade och bidrar till en god färg, form och materialverkan.

Projektet uppfyller krav på tillgänglighet. Lägenheternas planlösningar är effektiva och tillgängliga. En angöringsplats för bilar finns och parkeringsplatser för rörelsehindrade kan ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig och användbar entré.

Brandskydd är ett tekniskt egenskapskrav som bedöms i samband med prövning av startbesked.



Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och Miljönämnden beviljar bygglov.

## Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-08-09
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-28
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-28
- Rev. Ytsammanställning, inkom 2019-08-09
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-28
- Rev. Situationsplan, inkom 2019-08-09
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-28
- Markplaneringsplan, inkom 2019-06-28
- Plan- och fasadritningar, huvudbyggnad inkom 2019-08-09
- Sektionsritning huvudbyggnad som inkom 2019-09-28
- Cykelställ, Plan- och fasadsritningar, inkom 2019-08-09
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-28
- Utvändig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-28
- Ljudrapport, inkom 2019-08-09
- Dagvattenhantering, mellesta delen, inkom 2019-06-28
- Brandskisser inkom 2019-07-01
- Parkerings- och mobilitetsförtydligande som inkom 2019-08-23
- Brev gällande parkering och friytor som inkom 2019-08-23
- Tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse som inkom 2019-08-23

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Kungörelse:	273 kr
Summa:	40 449 kr

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 7-10, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.



## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera angränsande ärenden för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området, som även har tillförts nu aktuellt ärende.

Genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det med undantag för hus nr 7 inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgörs till stor del av en smal remsa mot befintlig bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och



utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.

## Yrkande

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

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

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

## 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 och verkställs där de som vill bifalla Börje Wredéns (L) förslag säger Ja och de som vill bifalla förvaltningens förslag säger Nej. Vid votering lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin(S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	



Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljstedt (KD)		X
Andreas Åström (M)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	

## Protokollsanteckning

Jan Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också ett ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:  
Brogård 1:184  
Brogård 1:171  
Brogård 1:169

Sammanträdesdatum:  
2019-09-26

## § 89 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:170, Hus 8

*Dnr Bygg.2019.184*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov:	40 176 kr
Kungörelse:	273 kr
Summa:	40 449 kr

### Reservation

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig.

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Magnolia Produktion AB inkom den 28 juni 2019 med en ansökan om bygglov för nybyggnad av 1 st flerbostadshus (hus 8), tre komplementbyggnader, parkeringsplatser m.m. Bebyggelsen utförs i 4 våningar samt vind (installationsutrymmen). Förslaget omfattar 16 lägenheter med 8 bilparkeringsplatser och 50 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea för huvudbyggnad är totalt 1271 kvadratmeter och för komplementbyggnader 109 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om bl.a. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen, och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

### Bedömning

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen.

Antal parkeringsplatser är förenligt med detaljplanen.

Ljudkrav i detaljplan uppfylls. Ljudkrav i byggnad är ett tekniskt egenskapskrav som bedöms i samband med prövning av startbesked.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





Byggnader är väl utformade och bidrar till en god färg, form och materialverkan.

Projektet uppfyller krav på tillgänglighet. Lägenheternas planlösningar är effektiva och tillgängliga. En angöringsplats för bilar finns och parkeringsplatser för rörelsehindrade kan ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig och användbar entré.

Brandskydd är ett tekniskt egenskapskrav som bedöms i samband med prövning av startbesked.

Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL och föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov.

## Beslutsunderlag

- Ansökan, inkom 2019-06-28
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2019-06-28
- Projektbeskrivning, inkom 2019-06-28
- Ytsammanställning, inkom 2019-08-09
- Nybyggnadskarta, inkom 2019-06-28
- Rev. Situationsplan, inkom 2019-08-09
- Situationsplan Parkering inkom 2019-06-28
- Rev. Markplaneringsplan, inkom 2019-08-09
- Plan- och fasadritningar, huvudbyggnad inkom 2019-08-09
- Sektionsritningar som inkom 2019-06-28
- Plan, fasad- och sektionsritningar, komplementhus inkom 2019-08-09
- Cykelställ, Plan- och fasadsritningar, inkom 2019-08-09
- Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2019-06-19
- Utvärdig material- och kulörbeskrivning, inkom 2019-06-19
- Ljudrapport, inkom 2019-08-09
- Dagvattenhantering, mellesta delen inkom 2019-06-19
- Brandskyddsritningar, inkom 2019-06-28
- Parkering och Mobilitet inkom 2019-08-23
- Brev parkering och friytor inkom 2019-08-23
- Tydliggörande av tillgängliga friytor inkom 2019-08-23
- Tjänsteskrivelse upprättad 2019-07-15

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt ansökningshandlingar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Bygglov: 40 176 kr

Kungörelse: 273 kr



Summa:

40 449 kr

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 7-10, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

### Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera angränsande ärenden för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området, som även har tillförts nu aktuellt ärende.

Genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det med undantag för hus nr 7 inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgörs till stor del av en smal remsa mot befintlig bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga

Sammanträdesdatum:  
2019-09-26

fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.

## Yrkande

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

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

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

## 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 och verkställs där de som vill bifalla Börje Wredéns (L) förslag säger Ja och de som vill bifalla förvaltningens förslag säger Nej. Vid votering lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin(S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljstedt (KD)		X
Andreas Åström (M)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	

## Protokollsanteckning

Jan Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också ett ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Meddelande om kungörelse till:
  - Brogård 1:184
  - Brogård 1:177
  - Brogård 1:176
  - Brogård 1:175
  - Brogård 1:171
  - Brogård 1:169



## § 90 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:543

*Dnr Bygg.2019.119*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum då förslaget uppfyller villkoren i 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

### Motivering

Enligt detaljplanen ska huvudbyggnader placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad för enplanshus är 160 kvadratmeter. I detta ärende överskrids byggrätten med ca 2,1 kvadratmeter och genom tillbyggnaden placeras huvudbyggnaden en meter från tomtgräns.

Förslaget är därmed inte planenligt. Förslaget bedöms dock uppfylla villkoren för liten avvikelse enligt 9 kap 31 b §, PBL. Den föreslagna tillbyggnaden har vidare ett sådant läge att den inte påverkar omkringliggande bebyggelse. Avståndet från den föreslagna tillbyggnaden till nästa byggnad på grannfastigheten är minst 8 meter vilket också är bra ur brandsynpunkt.

När det gäller eventuella framtida förslag till andra tillbyggnader i området som överskrider avstånd till tomtgräns behöver det göras en särskild prövning om lämplighet i varje enskilt fall och därvid bland annat säkerställa att kraven i kapitel 2, 8 och 9 i PBL uppfylls.

### Sammanfattning

Sökande har kommit in med en bygglovsansökan den 29 april 2019 om att bygga till huvudbyggnaden med ett uterum. Tillbyggnaden är på 20 kvadratmeter och placeras ca 1,5 meter från tomtgräns. Huvudbyggnaden har en byggandsarea på 142,1 kvadratmeter innan föreslagen åtgärd.

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

Åtgärden bedöms inte heller som av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31 b § punkt 2, PBL. Enligt den nya bestämmelsen i andra punkten får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. I förarbetena anges bland annat genom denna nya bestämmelse blir det möjligt att godta vissa åtgärder som avviker



från en plan men som är nödvändiga för att tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades. En grundläggande förutsättning för att en avvikelse ska kunna godtas enligt den nya bestämmelsen är att avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Vägledning för vad som avses med "detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte" kan hämtas från förarbetena till gällande bestämmelser (se t.ex. prop. 1989/90:37 s. 56).

Gällande planbeskrivning för detta område framför att byggnader ska anpassas till terrängen och de naturliga förutsättningarna. Huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Det framgår inte något syfte i planbeskrivningen att tillåta placering av huvudbyggnader närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Förvaltningen har föreslagit alternativa placeringar till sökande som skulle uppfylla detaljplanens bestämmelser. Sökande har framfört att han vill pröva detta förslag då det är mest lämpligt ur hans synpunkt då han har sitt vardagsrum i norrläge och skulle gärna vilja bygga ut en inglasad uteplats på denna sida.

Det inkomna förslaget avviker från detaljplanen att huvudbyggnaden byggs ihop med förrådet och carporten i samband med inglasningen av altanen. Grundtanken med att dela upp huvudbyggnad och komplementbyggnad som finns i detaljplanen gör att förslaget blir planstridigt under ytterligare en punkt. Dessutom är det en olämplig bebyggelse ur byggnadsteknisk synvinkel då det bland annat kan vara svårt att underhålla båda byggnaderna och förslaget kan kräva ytterligare brandskyddsåtgärder.

Kommunens bygglovshandläggare har varit på plats och bedömt att det föreslagna uterummet har marginell omgivningspåverkan på området.

Förvaltningen föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på den angivna fastigheten då förslaget inte är planenligt.

## Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov som inkom 29 april 2019
- Planritningar befintligt som inkom 30 augusti 2019
- Fasadritningar befintligt som inkom 30 augusti 2019
- Planritningar tillbyggnad som inkom 30 augusti 2019
- Fasadritningar och sektion tillbyggnad som inkom 30 augusti 2019
- Situationsplan som inkom 30 augusti 2019
- Tjänsteskrivelse som upprättades 16 maj 2019
- Yttrande från sökande som inkom 4 juni 2019



## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum då förslaget inte är planenligt enligt 9 kap 30 §, Plan- och bygglagen, PBL och inte uppfyller villkoren i 9 kap 31 b §, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning	3 023 kr
Kommunicering	1 860 kr
Summa	4 883 kr

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum då förslaget uppfyller villkoren i 9 kap 31 b §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

## Yrkande

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

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

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

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut då ingen har yrkat bifall till förvaltningens förslag och frågar om nämnden kan besluta enligt detta. Han finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Sökande med delgivningskvitto



## § 91 Ansökan om strandskyddsdispens för renovering av befintlig brygga med snedtak för båt på Berga 3:1

*Dnr NAT.2015.720*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden medger strandskyddsdispens för renovering av brygga med snedtak för båt på fastigheten BERGA 3:1 i enlighet med reviderade ansökningshandlingar och med stöd av 7 kap. 18b, 18c, 25 och 26 §§ Miljöbalken.
2. *Villkor*  
Bygg- och miljönämnden förenar, med stöd av 16 kap 2 § Miljöbalken, dispensen med följande villkor:
  - Det är inte tillåtet att ställa upp exempelvis utemöbler, sätta upp eller uppföra andra anordningar som exempelvis belysning och förråd som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda bryggan eller vistas i området.

### Motivering

Sökanden uppger att området har varit bebyggt och ianspråktaget sedan 1930-talet. En brygga har funnits på platsen kontinuerligt och fanns kvar när åtgärderna vidtogs, om än i förfallet skick. En entreprenör som deltog i arbetet med bryggan har angett att den hade i stort samma storlek och utformning som efter renoveringen. Efter att ärendet återremitterats 2019-04-25 har denne ytterligare bekräftat uppgiften. Bygg- och miljönämnden utgår från detta i bedömningen.

Sökanden anser att bryggan och snedtak för båt i första hand ska ses som undantagna från kravet på dispens från strandskyddsbestämmelserna, då det handlar om en renovering, i andra hand att dispens i efterhand kan lämnas med hänsyn till de särskilda omständigheterna i ärendet. Bygg- och miljönämnden bedömer att anläggningens beskrivna skick när åtgärderna vidtogs talar för att de innebär en ersättning snarare än renovering och att strandskyddsdispens krävs.

### Funktion som måste ligga vid vatten

Bygg- och miljönämnden finner att ersättningen av bryggan, som sedan tidigare har varit försedd med ett snedtak för båt, kan ges dispens från strandskyddet med stöd av 7 kap. 18c § punkt 3 Miljöbalken. Bryggan utgör en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och med hänsyn till omständigheterna på platsen kan behovet inte tillgodoses utanför området. Bygg- och miljönämnden anser det inte skäligen att kräva att fastighetsägaren ska förutsättas kunna använda närliggande fastigheters enskilda bryggor. Närmaste gemensamma brygga, som används av ett tomtområde, finns genom





vägarnas sträckning på ca 3,5 km avstånd och fastighetsägaren kan vidare inte heller rimligen kräva att få utnyttja denna.

### Strandskyddets syften påverkas inte

Bygg- och miljönämnden bedömer vidare att strandskyddets syften inte påverkas av ersättningen av bryggan. Åtgärden ändrar inte väsentligt livsvillkoren för djur- eller växtarter. Bygg- och miljönämnden bedömer en sådan slutsats rimlig då bryggan har i stort sett samma storlek och utformning som tidigare brygga på platsen. Med angivna villkor hindrar eller avhåller åtgärden inte allmänheten från att få färdas fritt, utan kan i viss mån förbättra förutsättningarna.

### Ersättningsbrygga

För bedömning av proportionaliteten i ställningstagandet till 18c § punkt 3 Miljöbalken anser Bygg- och miljönämnden att frågan om bryggan kan ses som en ersättningsbrygga är relevant. Det vill säga en brygga som ersätter en befintlig eller en nyligen avlägsnad brygga på platsen. Förutsättningen att ersättningsbryggan i huvudsak har motsvarande storlek, utformning och syfte som tidigare är uppfyllt. Förutsättningen att ansökan om strandskyddsdispens görs inom en inte alltför lång tid från det att behovet av en ersättningsbrygga uppstod kan inte med säkerhet bedömas när den tidigare bryggan successivt har förfallit. Mot den bakgrunden utgår nämnden från att behovet uppstod när åtgärden vidtogs.

### Förhållandena i området

Sökanden framhåller att strandområdet är synnerligen otillgängligt och att ett antal liknande bryggor sedan lång tid finns på andra fastigheter i närområdet. Detta är inte ett särskilt skäl för dispens, men Bygg- och miljönämnden anser det har betydelse för beslutets proportionalitet i bedömningen av avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljön enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. En brygga på aktuell plats är i linje med riksintresset genom att följa det traditionella bebyggelsemönstret. Det är en anpassning till tidigare och befintlig bebyggelse och bidrar till att bevara det kulturhistoriskt värdefulla landskapet.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet enligt 4 kap. miljöbalken. Hela Mälaren och dess stränder är med hänsyn till dess natur- och kulturvärden av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Inom dessa områden ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas. Upplands-Bro kommun är genom sin belägenhet följaktligen i högsta grad berörd av riksintresset och har hanterat detta i en stor mängd strandskyddsärenden. Aktuell brygga kommer med angivna villkor att i någon mån stärka turism och friluftsliv, genom att möjliggöra för allmänheten att rasta och gå i land på en annars svårtillgänglig strand.



## Tomtplatsavgränsning

Sökanden anger att även 18c § punkt 1 Miljöbalken bör utgöra särskilt skäl för dispens. Eftersom området genom tidigare beslut om tomtplatsavgränsning är allemansrättsligt tillgängligt är inte punkten tillämplig. Däremot ger bedömningen att åtgärden inte försvårar allmänhetens utnyttjande av brygga och strandområde stöd för att strandskyddets syfte inte påverkas. Bygg- och miljönämnden bedömer att detta är möjligt med i beslutet angivna villkor, med hänsyn till nämndens tidigare beslut om tomtplatsavgränsning och med förutsättning att allemansrätten gäller och upprätthålls i området. Bryggan och stranden ligger inte inom hemfridszon och privatiserande åtgärder som avhåller allmänheten från att nyttja området är med angivna villkor inte tillåtna, t ex att ställa upp utemöbler.

Enligt Sammanträdesprotokoll Bmn § 50 daterat 1997-04-22 finns alltså en beslutad tomtplatsavgränsning för fastigheten. I beslutet medgavs strandskyddsdispens för ett bostadshus som ersättning för ett befintligt hus på platsen. Den mark som beslutats som tomtplatsavgränsning är angivet på karta och är inritad med blå färg. Denna avgränsning får tas i anspråk som tomt. För att klargöra tomtplatsens gränser

i ovanstående beslut har en tomtplatsavgränsning kommunicerats och godtagits av fastighetsägaren den 20 augusti 2018.

## Intresseprövning

Bygg- och miljönämnden har gjort en prövning av de allmänna och enskilda intressen som kan påverkas. Att strandskyddets syften inte påverkas negativt är en utgångspunkt för avvägningen mellan dessa. Med angivna villkor kan strandskyddsdispens för aktuell brygga ges. Ett avslag vore, med hänsyn till omständigheterna i fallet, en inskränkning i enskilds rätt som skulle gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet skall tillgodoses.

## Tillsynsärende

Uppförande av brygga, uppförande av mindre hus och andra åtgärder har skett utan lov och innan ansökan om strandskyddsdispens lämnades in. Detta hanteras i ett tillsynsärende med diarienummer NAT.2014.368.

## Reservation

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S), och Britt-Marie Gerdin (S) reserverar sig enligt följande text

”Sökande har inte gjort troligt att eventuellt tidigare brygga funnits inom cirka 2 år.”

Erik Karlsson (V) reserverar sig.



## Sammanfattning

Ansökan inkom den 24 augusti 2015 och avser strandskyddsdispens för renovering av en brygga med snedtak för båt på fastigheten Berga 3:1. Fastigheten är en strandfastighet som ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. På platsen gäller utökat strandskydd till 300 meter på land och generellt strandskydd i vattnet på 100 meter. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och riksintresse för friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. 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 samt att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Den ansökta åtgärden i ansökan är idag redan uppförd på fastigheten Berga 3:1, varav man ansöker om dispens i efterhand. Ärendet togs upp i Bygg- och miljönämndens sammanträde den 25 april 2019 men återremitterades till miljöavdelningen för komplettering. Komplettering begärdes dels i form av rättspraxis kring ersättningsbryggor, dels den tidigare bryggans skick vid anläggandet av den befintliga med förtydligande från entreprenör. Miljöavdelningen bedömer att förutsättningarna för strandskyddsdispens för åtgärderna saknas och att dispens inte kan medges.

## Beslutsunderlag

- Bilder från platsbesök den 29 juli 2014
- Ansökan om strandskyddsdispens som inkom 24 augusti 2015
- Bilder från platsbesök den 10 mars 2017
- Inkomna synpunkter och revidering som inkom den 11 februari 2019
- Komplettering som inkom den 8 maj 2019
- Inkomna uppgifter från entreprenör, 3 och 11 juni 2019
- Flygfoton från år 1960, 1975, 2013, 2015, 2017
- Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 augusti 2005 i mål nr M 628-05
- Strandskydd – en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4, utgåva 2.
- Mark- och miljööverdomstolen dom den 9 juni 2011 i mål nr M 8963-10
- Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2015 i mål nr M 11808-14
- Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 februari 2016 i mål nr M 7991-15
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 11 april 2019
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 5 september 2109

## Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden avslår strandskyddsdispens för uppförandet av brygga med snedtak för båt på fastigheten Berga 3:1 enligt



ansökningshandlingarna och med stöd av 7 kap. 15 § punkt 1–4, och 18c § med hänvisning till 7 kap. 18 c, 26 §§ Miljöbalken.

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden medger strandskyddsdispens för renovering av brygga med snedtak för båt på fastigheten BERGA 3:1 i enlighet med reviderade ansökningshandlingar och med stöd av 7 kap. 18b, 18c, 25 och 26 §§ Miljöbalken.

2. *Villkor*

Bygg- och miljönämnden förenar, med stöd av 16 kap 2 § Miljöbalken, dispensen med följande villkor:

- Det är inte tillåtet att ställa upp exempelvis utemöbler, sätta upp eller uppföra andra anordningar som exempelvis belysning och förråd som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda bryggan eller vistas i området.

## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

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

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

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## 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.

Beslutet skickas till:

- Optimus Advokatbyrå AB, Håkan Weberyd, Sveavägen 17, 5 tr, 111 57 Stockholm
- Bygglovsavdelningen



## § 92 Anmälan av ändrad planlösning, ändrat brandskydd och ändringar i bärande konstruktion i efterhand, Lennartsnäs 2:2

*Dnr Bygg.2019.102*

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL påförs sökanden en byggsanktionsavgift på 214 772 kronor för att i strid med förbudet i 10 kap. 3 § och 11 kap. § 53a PBL ha påbörjat en anmälningsskyldig åtgärd utan startbesked.
2. Startbesked beviljas i efterhand för ändrad planlösning, ändrat brandskydd och ändringar i bärande delar enligt PBL 10 kap 3 §.
3. Avgift för startbesked enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: 30 132 kronor.

Fakturor för avgifter skickas separat.

### Reservation

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S), och Britt-Marie Gerdin (S) reserverar sig till enligt följande text

”Något motiv till att sätta ned avgiften finns ej enligt vad som beskrivs i tjänsteskrivelsen.”

Erik Karlsson (V) reserverar sig enligt följande text

Vi har vid föredragningen av detta ärende är en väl i ämnet kompetent byggare och att det inte kunde vara okänt för densamma att detta var ett bygglovsärende. I vart fall torde han ha så pass höga kunskaper i ämnet att han visste om att han skulle vända sig till kommunen för att efterhöra sig. Varför skall avgiften sättas ner på grund av att det är lägenhetsinnehavarna som blir drabbade?

Lägenheterna är sålda och fordran ställs till den som har förorsakat en sanktionsavgift. Frågan om att lägenhetsinnehavarna blir drabbade är för tidigt väckt. Skulle det visa sig att sanktionsavgiften i ett senare skede kommer att belasta lägenhetsinnehavarna lyfter vi frågan om en eventuell sänkning av sanktionsavgifterna när och om det blir aktuellt.”

### Sammanfattning

Ärendet avser beslut om byggsanktionsavgift då sökande påbörjat anmälningsskyldiga åtgärder utan startbesked från bygg- och miljönämnden.



Startbesked kan beviljas i efterhand för att nödvändiga ritningar och dokument inkommit till bygglovsavdelningen.

2016-11-01 blev bygglovsavdelningen informerad om att flera lägenheter låg ute till försäljning på Lennartsnäs 2:2.

Mäklaren som hade hand om försäljningen informerades 2017-01-04 om att det krävs lov att göra ändringar i byggnaden i fråga.

2017-03-13 kom ett svar från den bostadsrättsförening som bildats, där man intygade att man avsåg att söka nödvändiga lov och tillstånd.

Lägenhetsnummer skapades av kommunen i 2018-11-26.

2019-02-22 kom en anmälan om installation av eldstad in från en boende på fastigheten, anmälan gällde samma herrgårdsbyggnad som tidigare och man kunde i och med det anta att ändringsarbeten påbörjats.

2019-04-10 genomfördes ett tillsynsbesök tillsammans med brandkåren Attunda. Vid besöket noterades bland annat att det fanns 6 stycken lägenheter i byggnaden, varav 4 stycken var färdigställda. Nya lägenhetsavskiljande väggar hade byggts och nya tamburdörrar hade monterats.

Åtgärderna har utförts utan startbesked från bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun.

## Beslutsunderlag

- Beräkning av sanktionsavgift
- Planritningar med mått för areaberäkning
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, 2019-04-10
- Yttrande brandkåren Attunda, inkommet 2019-05-16
- Anmälan, inkommen 2019-04-10
- Planritning före ändring, inkommen 2019-06-16
- Planritning efter ändring, inkommen 2019-06-14
- Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2019-04-10
- Brandskyddsbeskrivning tillägg, inkommen 2019-06-14
- Yttrande efter antikvarisk undersökning, inkommet 2019-06-20
- Intyg från konstruktör, inkommet 2019-06-14
- Intygande om tidigare användning, inkommet 2019-05-08
- Protokoll från OVK, inkommet 2019-06-14
- Foto på en VA-avsättning i tidigare kök, inkommen 2019-09-03
- Information om tidigare standard, prospekt, inkommet 2019-05-20
- Förslag till kontrollplan, inkommen 2019-06-14
- Information till mäklare, daterad 2017-01-04
- Svar från bostadsrättsförening, inkommet 2017-03-13

Sammanträdesdatum:  
2019-09-26

## Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL påförs sökanden en byggsanktionsavgift på 859 088 kronor för att i strid med förbudet i 10 kap. 3 § PBL ha påbörjat en anmälningsskyldig åtgärd utan statbesked.
2. Startbesked beviljas i efterhand för ändrad planlösning, ändrat brandskydd och ändringar i bärande delar enligt PBL 10 kap 3 §.
3. Avgift för startbesked enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: 30 132 kronor.

Fakturor för avgifter skickas separat.

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén föreslår att nämnden beslutar

Med stöd i 11 kap 53 a §, PBL nedsätts byggsanktionsavgiften till  $\frac{1}{4}$  av framräknad avgift ( $859\,088/4=214\,772$ ).

## Motivering

Den höga sanktionsavgiften kommer att betalas av lägenhetsinnehavarna, trots att dessa inte har ansvarat för och kunnat påverka anmälan. Bygg- och miljönämnden beslutar om startbesked i efterhand och konstaterar att arbetena har gjorts omsorgsfullt och antikvariskt föredömligt. Då inflyttning inte skedde innan ombyggnaderna var färdigställda har risker för liv och hälsa inte uppstått. Sammanfattningsvis konstaterar Bygg- och miljönämnden att en nedsättning av byggsanktionsavgiften till en fjärdedel innebär att den står i rimlig proportion till överträdelsen.

## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

## Förslag till beslut på sammanträdet

Jarl Teljstedt (KD) föreslår att nämnden beslutar att

Med stöd i 11 kap 53 a §, PBL nedsätts byggsanktionsavgiften till 50 % av framräknad avgift ( $859\,088/2=429\,544$ ).

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns tre förslag till beslut och ställer kontrapositionsvotering där Börje Wredéns (L) förslag utses till huvudförslag. Därefter ställer ordförande frågan om förvaltningens förslag eller Jarl Teljstedts (KD) förslag ska utgöra det alternativa förslaget till beslut. Han finner att förvaltningens förslag ska utgöra det alternativa förslaget till beslut. Slutligen ställer han förvaltningens förslag till beslut mot Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Han finner att nämnden beslutar enligt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Votering begärs och verkställs där de som röstar för Börje



Wredéns (L) förslag till beslut säger Ja och de som röstar för förvaltningens 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**

<b>Ledamot</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin(S)		X
Göran Malmstedt (M)	X	
Erling Weibust (M)	X	
Katarina Olofsson (SD)	X	
Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljstedt (KD)	X	
Andreas Åström (M)	X	
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	

Beslutet skickas till:

- Sökanden Littco AB
- Fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Lennartsnäs Slott
- Boende enligt lista nedan:
  - Anders Eklund
  - Angela Svedberg
  - Björn Arvid Johansson
  - Conny Andersson
  - Lars Taflin
  - Melissa Jenkins
  - Marcus Malinen
  - Marianne Taflin
  - Marielle Svensson
  - Marcus Malinen
  - Suzanne Morrow Snygg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 93 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (hus 10) och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170

*Dnr Bygg.2019.186*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170 med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL)
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, § 57. Beslut meddelas inom tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL och full avgift tas därför ut.

Bygglov:	40 176 kronor
Startbesked:	63 612 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa:	104 062 kronor

### Reservation

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig.

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Sökande inkom den 28 juni 2019 med en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tillhörande gårdsbyggnader och parkeringsplatser. Flerbostadshuset utgörs i fyra våningar samt vind. Förslaget omfattar 27 lägenheter med 10 bilparkeringsplatser och 55 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea är totalt 1706 m<sup>2</sup>. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2019-06-28
- Anmälan om Kontrollansvarig som inkom 2019-06-28
- Nybyggnadskarta A-01-1-7015 som inkom 2019-06-28
- Reviderad Situationsplan A-01-1-7005 som inkom 2019-06-28

Sammanträdesdatum:  
2019-09-26

- Situationsplan, parkering A-01-1-7025 som inkom 2019-06-28
- Reviderad Markplaneringsritning L-31-1-110 som inkom 2019-08-09
- Reviderad Fasadritning A-40-3-0110 som inkom 2019-08-09
- Reviderade Planritningar som inkom 2019-08-09
- Sektionsritning A-40-2-0010 som inkom 2019-06-28
- Ritning komplementhus A-40-1-7004 som inkom 2019-06-28
- Ritning cykelställ A-40-1-7015 som inkom 2019-08-09
- Ytsammanställning som inkom 2019-06-28
- Utlåtande tillgänglighet som inkom 2019-06-28
- Projektbeskrivning som inkom 2019-06-28
- Dagvattenutredning som inkom 2019-06-28
- Bullerutredning som inkom 2019-08-09
- Tydliggörande gällande friytor och parkering som inkom 2019-08-23
- Tjänsteskrivelse upprättad 2019-09-04

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170 med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL)
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, § 57. Beslut meddelas inom tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL och full avgift tas därför ut.

Bygglov:	40 176 kronor
Startbesked:	63 612 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa:	104 062 kronor

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 7-10, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera angränsande ärenden för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området, som även har tillförts nu aktuellt ärende.

Genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det med undantag för hus nr 7 inte är möjligt utan att korsas en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgörs till stor del av en smal remsa mot befintlig bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och



utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.

Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.

## Yrkande

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

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

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

## 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 och verkställs där de som vill bifalla Börje Wredéns (L) förslag säger Ja och de som vill bifalla förvaltningens förslag säger Nej. Vid votering lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Jan Lannefelt (S)		X
Rasmus Lindstedt (S)		X
Britt-Marie Gerdin(S)		X
Göran Malmstedt (M)		X
Erling Weibust (M)		X
Katarina Olofsson (SD)	X	



Jan Ramstedt (SD)	X	
Jarl Teljstedt (KD)		X
Andreas Åström (M)		X
Erik Karlsson (V)		X
Börje Wredén (L)	X	

## Protokollsanteckning

Jan Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också ett ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Brogård 1:169 – meddelande om kungörelse
- Brogård 1:171 – meddelande om kungörelse
- Brogård 1:176 – meddelande om kungörelse
- Brogård 1:184 – meddelande om kungörelse



## § 94 Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (hus 9) och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170

*Dnr Bygg.2019.185*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170 med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, § 57. Beslut meddelas inom tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL och full avgift tas därför ut.

Bygglov:	40 176 kronor
Startbesked:	63 612 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa:	104 062 kronor

### Reservation

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) reserverar sig.

Börje Wredén (L) reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Sammanfattning

Sökande inkom den 28 juni 2019 med en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tillhörande gårdsbyggnader och parkeringsplatser. Flerbostadshuset utgörs i fyra våningar samt vind. Förslaget omfattar 27 lägenheter med 10 bilparkeringsplatser och 50 cykelparkeringsplatser. Bruttoarea är totalt 1730 m<sup>2</sup>. Bygglovsavdelningen bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2019-06-28
- Anmälan om Kontrollansvarig som inkom 2019-06-28
- Nybyggnadskarta A-01-1-7014 som inkom 2019-06-28
- Reviderad Situationsplan A01-1-7004 som inkom 2019-08-09
- Situationsplan, parkering A-01-1-7024 som inkom 2019-06-28
- Reviderad Markplaneringsritning L-31-1-109 som inkom 2019-08-09



- Reviderad Fasadritning A-40-3-0109 som inkom 2019-08-09
- Reviderade Planritningar som inkom 2019-08-09
- Sektionsritning A-40-2-0009 som inkom 2019-06-28
- Reviderad ritning komplementhus A-40-1-7003 som inkom 2019-08-09
- Ritning cykelställ A-40-1-7014 som inkom 2019-08-09
- Reviderad ytsammanställning som inkom 2019-08-09
- Utvärdig material- och kulörbeskrivning som inkom 2019-06-28
- Utlåtande tillgänglighet som inkom 2019-06-28
- Projektbeskrivning som inkom 2019-06-28
- Dagvattenutredning som inkom 2019-06-28
- Bullerutredning som inkom 2019-08-09
- Tydliggörande gällande friytor och parkering som inkom 2019-08-23
- Tjänsteskrivelse upprättad 2019-09-04

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Brogård 1:170 med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Ola Gustafsson med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige 16 juni 2011, § 57. Beslut meddelas inom tidsfristen enligt 9 kap. 27 § PBL och full avgift tas därför ut.

Bygglov:	40 176 kronor
Startbesked:	63 612 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa:	104 062 kronor

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Brogård 1:180, Hus 7-10, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

## Motivering

Bygg- och miljönämnden beslöt 2019-07-18 att återremittera angränsande ärenden för tydliggörande av tillgängliga friytor för lek och utevistelse samt tillgången på parkeringsplatser. Sökanden har därefter inkommit med dels en beskrivning av kvarterens koppling till närliggande friytor, dels en parkeringsutredning och beräkning av parkeringstal för området, som även har tillförts nu aktuellt ärende.





Genom de detaljerade bygglovsansökningarna, framgår placering och storlek av ytor för lek och utevistelse i kvarter och gårdsbildningar. Bygg- och miljönämnden konstaterar att de är mycket små och belägna i en tät och hög bebyggelse. De är inte tillräckligt stora och lämpliga för lek och utevistelse. Enligt nämndens bedömning uppfyller de i sig inte kraven i 8 kap. 9 § PBL. Nu inkommen redovisning visar att naturmark och parker i närheten inte kan nås med lätthet ur ett barnperspektiv, då det med undantag för hus nr 7 inte är möjligt utan att korsa en gata. Sökandens beskrivning av den närliggande naturmarken är vidare inte realistisk, då den inte har sådana värden som anges och utgörs till stor del av en smal remsa mot befintlig bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökningarna inte är förenliga med kraven i 8 kap. 9 § PBL på ytor lämpliga för lek och utevistelse.

Planområdet är mycket stort och redovisade kvaliteter som strandpromenad, angränsande golfbana och kulturmiljöer kan i sig inte uppväga brister i närmiljön. Det gäller exempelvis den yta som anges som aktivitetspark, som inte är tillgänglig från aktuella fastigheter ur ett barnperspektiv. Den antagna detaljplanen ger också en stor flexibilitet vad gäller bebyggelsens omfattning och utformning. Vid antagandet bedömdes att ca 1500 bostäder skulle möjliggöras. Redan de två första etapperna innebär ett byggande av ca 1300 bostäder. De krav som PBL ställer på byggnader och tomter gäller såväl vid planläggning som vid prövning i ärenden om lov. Planens storlek och flexibilitet understryker betydelsen av det senare.

Parkering i området löses dels med parkeringsplatser på kvartersmark, dels med platser på allmän mark som kantstensparkering efter gatorna. Eftersom planen är mycket flexibel och öppnar för olika bebyggelse typer, våningshöjder och exploateringsgrad har parkeringstal angetts som utgår från att samtliga fastigheter exploateras maximalt enligt planen, vilket även är fallet i aktuellt område. Detaljplanen anger för området ett parkeringstal för kvartersmark på 0,6 bilplats per lägenhet om 100 kvm bruttoarea.

Bedömningen av om aktuella bygglovsansökningar är planenliga med hänsyn till tillgång på parkeringsplatser bygger bl a på antaganden om exploatering i angränsande kvarter, samt åtaganden från kommunens sida vad gäller parkeringsplatser på allmän mark. En viss osäkerhet är därmed oundviklig, men bristerna i tillgänglighet till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse gör att redovisningen av parkeringsplatser på kvartersmark kan ifrågasättas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL anges att om det på en tomt som innehåller bostäder inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta. Mot bakgrund av ovan noterade brister behöver redovisade parkeringsplatser på kvartersmark ses över, förmodligen minska i antal eller ersättas på annan plats. Bygglovsansökningarna har inte visat att förutsättningar finns att klara detaljplanens krav och kraven i 8 kap. 9 § PBL punkt fyra vad gäller parkering.



Sammantaget konstaterar Bygg- och miljönämnden att ansökta åtgärder inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL eftersom de inte uppfyller de krav som följer av 8 kap. 9 § PBL. Ansökningarna om bygglov har inte heller visat att detaljplanens krav på parkeringsplatser kan uppfyllas.

## Yrkande

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

Katarina Olofsson (SD) och Jan Ramstedt (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

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

## 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 och verkställs där de som vill bifalla Börje Wredéns (L) förslag säger Ja och de som vill bifalla förvaltningens förslag säger Nej. Vid votering lämnas 3 Ja-röster och 8 Nej-röster. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

## Omröstningsresultat

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



## Protokollsanteckning

Jan Erik Björk (KD) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Exploateringen i Tegelhagen har utvecklats av markägaren till ett större antal lägenheter än det den ursprungliga planen syftade till. Det står markägaren fritt i de avtal som tecknats att göra så även om det är långt ifrån önskvärt ej heller tidigare varit avsikten. Det medför som en konsekvens att antalet p-platser, antalet barn och vuxna i området mm avsevärt ökar. Det innebär förutom ökat kommunalt åtagande med fler förskoleplatser och fler elever mm också ett ökat tryck på lekområden och parkeringar. Vi medger bygglov då vi funnit det möjligt att i samförstånd mellan kommun och markägare på bästa sätt bidra till att området ges de förutsättningar som nu krävs och ser just det som Bygg- och miljönämndens ansvar.”

Beslutet skickas till:

- Sökande – delges med delgivningskvitto
- Brogård 1:169 – meddelande om kungörelse
- Brogård 1:171 – meddelande om kungörelse
- Brogård 1:176 – meddelande om kungörelse
- Brogård 1:184 – meddelande om kungörelse



## § 95 Föreskrifter om avgifter för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

*Dnr MIL.2019.438*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa förslag till:
  - a. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808),
  - b. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn av solarieverksamhet med stöd av 8 kap. 14 § strålskyddsförordningen (2018:506),
  - c. Föreskrift om avgift för tillsyn av sprängämnesprekursorer med stöd av 19 § lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer.
  - d. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), med undantag av att avgift inte uttas för handläggning av anmälan från fastighetsägare om att på fastigheten kompostera annat hushållsavfall (tex matavfall) än trädgårdsavfall enligt 45 § avfallsförordningen (2011:927)
2. Bygg- och miljönämnden föreslår att Kommunfullmäktige beslutar att:
  - a. Bygg- och miljönämnden har rätt att besluta om avgift eller om nedsättning eller eftersänkande av avgift.
  - b. Bygg- och miljönämnden har rätt att årligen räkna upp fasta avgifter och timtaxan med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för Kommunalverksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.
3. Bygg- och miljönämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa att samtliga föreskrifter om avgift ska gälla från och med 1 januari 2020.

### Sammanfattning

Miljöavdelningen har under år 2019 sett över kommunens föreskrifter om avgift för Bygg- och miljönämndens myndighetsavgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Beslutsunderlaget innehåller förslag till föreskrifter om avgift enligt miljöbalken, strålskyddsförordningen samt lag om sprängämnesprekursorer. De föreslagna ändringarna följer Sveriges kommuner och landstings rekommendationer för föreskrifter om avgift inom miljöbalkens område och har karaktären av redaktionella ändringar utifrån bland annat Kommunfullmäktiges beslut om ”revidering av timavgift för tillsyn och prövning enligt miljöbalken med flera”, § 135, 21 november 2018. Föreskrift om avgift för tillsyn enligt miljöbalken har ändrats för att vara kompatibel med den nya miljöprövningsförordningen. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn av solarieverksamhet är anpassad till den nya strålskyddsförordningen.

Sammanträdesdatum:  
2019-09-26

Föreskrift om avgift för tillsyn av sprängämnesprekursorer har endast mindre ändring i texten gjorts. Miljöavdelningen föreslår att, i enlighet med tidigare taxa, en delegation om att årligen räkna upp fasta avgifter och timtaxan med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för Kommunalverksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.

## Beslutsunderlag

- Miljöavdelningens tjänsteskrivelse daterad 17 september 2019
- ”Beslut om revidering av timavgift för tillsyn och prövning enligt miljöbalken med flera”, Kommunfullmäktige, § 135, 21 november 2018
- ”Behovsstyrd taxa inom miljöbalkens område, Vägledning om SKL:s taxeunderlag inom miljöbalkens område” Sveriges Kommuner och Landsting, 2018
- ”Behovsstyrd taxa inom miljöbalkens område, Handledning om SKL:s taxeunderlag inom miljöbalkens område, och taxabilagor” Sveriges Kommuner och Landsting, 2018

## Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa förslag till:
  - a. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808),
  - b. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn av solarieverksamhet med stöd av 8 kap. 14 § strålskyddsförordningen (2018:506),
  - c. Föreskrift om avgift för tillsyn av sprängämnesprekursorer med stöd av 19 § lag (2014:799) om sprängämnesprekursorer.
2. Bygg- och miljönämnden föreslår att Kommunfullmäktige beslutar att:
  - a. Bygg- och miljönämnden har rätt att besluta om avgift eller om nedsättning eller eftersänkande av avgift.
  - b. Bygg- och miljönämnden har rätt att årligen räkna upp fasta avgifter och timtaxan med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för Kommunalverksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.
3. Bygg- och miljönämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa att samtliga föreskrifter om avgift ska gälla från och med 1 januari 2020.

## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår ett tillägg i punkt 1

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



- d. Föreskrift om avgift för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), med undantag av att avgift inte uttas för handläggning av anmälan från fastighetsägare om att på fastigheten kompostera annat hushållsavfall (tex matavfall) än trädgårdsavfall enligt 45 § avfallsförordningen (2011:927)

## Motivering

Kompostering av hushållsavfall på den egna fastigheten är en småskalig alternativ metod för återvinning. Det är värdefullt att kunna möta fastighetsägares intresse för kompostering. För att pröva betydelsen av den avgift som har tagits ut föreslår Bygg- och miljönämnden att Kommunfullmäktige beslutar att på försök inte ta ut avgift för anmälan. Inför att taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område tas upp för beslut nästa gång kommer en utvärdering av avgiftsbefrielsen att göras.

## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut samt ett tilläggsförslag. Han frågar först om nämnden kan bifalla förvaltningens förslag. Han finner bifall. Han frågar därefter om nämnden kan bifalla Börje Wredéns (L) tilläggsförslag. Han finner bifall.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



## § 96 Samrådsyttrande detaljplan för Trumpetartorp (del av Finnsta 2:5 m.fl) Bro

*Dnr ALL.2019.509*

### Beslut

Som yttrande framföra att Kommunstyrelsen i det fortsatta arbetet med planen bör beakta synpunkterna i Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 17 september 2019.

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 17 juni 2019 fått samrådshandlingar för Trumpetartorp för yttrande. Syftet med detaljplanen är att utveckla området norr om Kockbacka nya trafikplats i Bro. Inom området föreslås en drivmedelsanläggning med fullservice inklusive butik och biltvätt, en vägre restaurang samt en entréplats /besöksparkering (med sittplatser och informationsskylt till Lejondals naturreservat) till intilliggande naturområde. Detaljplan ska också möjliggöra byggnation av en gång- och cykelväg längs med E18 som ska anslutas till befintlig gång- och cykelväg längs med Lejondalsvägen. Genomförande av förslaget har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Del av planområdet ligger inom strandskydd för Lejondalssjön som är utökat till 300 meter enligt Länsstyrelsens beslut den 13 november 2018. Detaljplaneförslaget föreslår att strandskyddet inom planområdet upphävs.

Bygglovsavdelningen och Miljöavdelningen har i tjänsteskrivelsen utvecklat synpunkter med utgångspunkt från Bygg- och miljönämndens roll som lokal tillsynsmyndighet för plan- och bygglagen samt miljöbalken. Avdelningarna anser att detaljplanen för Trumpetartorp ska avstyrkas bland annat med hänvisning till den föreslagna placeringen inom strandskyddat område och grön kil samt närheten till Lejondals naturreservat.

### Beslutsunderlag

- Samrådshandlingar som inkom till Bygg- och miljönämnden den 17 juni 2019 med tillhörande utredningar
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 september 2019

### Förslag till beslut

Som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 17 september 2019 till Kommunstyrelsen.



## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår

Som yttrande framföra att Kommunstyrelsen i det fortsatta arbetet med planen bör beakta synpunkterna i Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 17 september 2019.

## Yrkande

Göran Malmstedt (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut då ingen har yrkat bifall till förvaltningens förslag och frågar om nämnden kan besluta enligt detta. Han finner bifall.

## Protokollsanteckning

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S), och Britt-Marie Gerdin (S) tillåts lämna följande protokollsanteckning

”Socialdemokraterna rekommenderar att annan placering av verksamheten utreds som ej har så stor påverkan på miljön.”

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen





## § 97 Ansökan om permanent tillstånd för servering av alkohol för Akar Food AB med org.nr 559165-9114 (Restaurang Wild Chili Brunna)

*Dnr ATL.2019.100*

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten mellan klockan 11.00 – 01.00 för Akar Food AB org.nr. 559165–9114.

### Sammanfattning

Akar Food AB 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 ledamot samt VD. Små anmärkningar konstaterades, men de anses vara ekonomiskt lämpliga.

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

Livsmedelsavdelningen tillstyrker att Akar Food AB erhåller sökt permanent tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om tillstånd för servering av alkoholdrycker, 27 augusti 2019.
- Yttrande från polismyndigheten, 29 augusti 2019.
- Yttrande från skatteverket, 3 september 2019.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 september 2019.

### 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 Akar Food AB org.nr. 559165–9114.

### Protokollsanteckning

Katarina Olofsson (SD) tillåts lägga följande protokollsanteckning

”Med anledning av att bolaget har fel verksamhetskod i bolagsregistret måste handläggaren säkerställa att den ändras innan tillstånd ges.”



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



## § 98 Verksamhetsrapport augusti 2019 (T2)

*Dnr BMN 19/0001*

### Beslut

1. Samhällsbyggnadskontorets förslag till verksamhetsrapport T2 augusti 2019 godkänns samt underlaget överlämnas till Kommunstyrelsen för fortsatt beredning
2. Beslutet justeras omedelbart

### Särskilda uttalanden

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

### Sammanfattning

Verksamhetsrapporten innehåller en redogörelse för bygg- och miljönämndens verksamhet och resultat under årets första åtta månader (tertia 2). Dessutom innehåller rapporten en helårsprognos för nämndens ekonomiska resultat.

Kommunen är i fortsatt tillväxt och mängden av ärenden är fortsatt hög. Det gäller framför allt miljö- och hälsoskydd samt livsmedel, tobak och alkohol.

Avseende bygglov präglas perioden av en stabiliserad byggmarknad gällande volym och typ.

Bygg- och miljönämnden redovisar sammantaget ett resultat i balans med budget. Utfall -19 tkr i förhållande till budget. Intäkterna är -157 tkr lägre än budgeterat. Kostnaderna är 138 tkr lägre än budgeterat.

Helårsprognosen för nämnden som helhet är ett resultat i balans med budget. Detta innebär en reell förbättring än tidigare lämnad helårsprognos (underskott -1 000 tkr). Skälen till förbättringen är dels ett flertal större bygglovsärenden under perioden samt ärenden som avser tillsyn och sanktionsavgifter.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 19 september 2019
- Verksamhetsrapport augusti 2019 (tertia 1) för bygg- och miljönämnden



## Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadskontorets förslag till verksamhetsrapport T2 augusti 2019 godkänns samt underlaget överlämnas till Kommunstyrelsen för fortsatt beredning.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



## § 99 Budget 2020 Bygg- och miljönämnden

*Dnr BMN 19/0001*

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden överlämnar Samhällsbyggnadskontorets nämndbudgetförslag 2020 som eget förslag till Kommunstyrelsen för fortsatt beredning.
2. Omedelbar justering.

### Särskilda uttalanden

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

Erik Karlsson (V) deltar ej i beslutet.

### Sammanfattning

Den 29 maj 2019 beslutade Kommunstyrelsen (KS § 82) om ett budgetdirektiv för 2020 med preliminära budgetramar för samtliga nämnder. Utifrån budgetdirektivet ska nämnderna ta fram och lämna ett förslag till budget och verksamhetsplan för 2020.

Bygg- och miljönämnden har tilldelats en preliminär budgetram på 5 317 tkr för år 2020. Det är en oförändrad ram i förhållande till 2019. Volymökning för 2020 samt pris- och löneuppräknings ska rymmas inom befintlig ram enligt budgetdirektiv.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att nämndens verksamhet i förhållande till budgetramen för 2020 är beroende av fortsatt höga intäkter inom primärt bygglov med krav på hög självfinansieringsgrad motsvarande ca 95%. För att uppnå höga intäktsnivåer måste därför ärendehandläggning prioriteras framför allmän rådgivning, service eller medverkan i planärenden för att verksamheten ska kunna nå upp till budgeterade intäktsnivåer.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 19 september 2019.
- Budgetdirektiv med preliminära budgetramar 29 maj 2019 (KS §82 2019-05-29).

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden överlämnar Samhällsbyggnadskontorets nämndbudgetförslag 2020 som eget förslag till Kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 100 Rapporter

### Temaärende

- Lina Delde informerar om kommunkartorna som finns på webbsidan.

### Samhällsbyggnadschefens rapporter

- Samhällsbyggnadschef Mathias Rantanen redogjorde för läget efter att Mark- och miljödomstolen beslutat att avslå överklagande av Länsstyrelsens beslut, tidsbegränsat bygglov First Camp Sverige AB, Björknäs 1:3. Bygg- och miljönämndens beslut är därmed upphävt.

### Övriga frågor

- På fråga från Göran Malmstedt (M) redogjorde bygglovschef Olof Forsberg för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Kungsängens-Tibble 16:1, som Bygg- och miljönämnden beviljat bygglov för vid föregående sammanträde. Platsens utnyttjande är nu föremål för ett tillsynsärende.
- Göran Malmstedt (M) tar upp fortsatta problem för flera ledamöter att öppna handlingar på sina iPads. Olle Nykvist kontakter IT-supporten.
- Katarina Olofsson (SD) frågade om inkomna anmälningar rörande fastigheten Brunna 4:234. Bygglovschef Olof Forsberg redogjorde för att ett tillsynsärende pågår.



## § 101 Delegationsbeslut

§§ 143 – 154 2019	Bygg-, rivnings-, och marklov
§§ 86 – 94 2019	Startbesked
§§ 124 – 135 2019	Slutbesked & Slutbevis
§§ 108 – 127 2019	Beslut i miljöfrågor
§§ 37 – 41 2019	Beslut i Livsmedelsfrågor

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 102 Anmälningar

1. Länsstyrelsens beslut att avvisa överklagande av beslut gällande Håbo Häradsallmänning S:1
2. Mark- och miljödomstolens beslut att avslå överklagande av Länsstyrelsens beslut, tidsbegränsat bygglov First Camp Sverige AB, Björknäs 1:3