

Tid och plats	2015-05-27, kl 18.00-20.00 i Kommunhuset, lokal Prologen
Beslutande	
	Lennart Nilsson (M) ordförande Robert Claussnitzer (M) Dick Ullgren (M) Charlotte Woge (M) Hans Gyllingmark (M) Anders Sparring (M) Peter Östergren (KD) Gunnar Pihl (FP) Solveig Brunstedt (C) Kerstin Hägg (S) Robert Oberascher (Ö) jäv § 114
Tjänstgörande ersättare	Margit Hammarström (S) §§ 99-124 Khalid Obaid (S) §§ 99-124 Nils Lundborg (Ö) § 114
Ersättare	Nicke Björling (M) Sven Wikblom (M) Per Ekström (M) Peter Kvarnheden (M) Ingela Sedin Nilsson (FP) Magnus Elf (C) Johan Zell (C)
Tjänstemän	Johan Hagland Miljö- och stadsbyggnadschef Ann-Christine Wåhlstedt Berg, Byggchef Monika Stenberg, Planchef Eva Palm, Bygghandläggare
Justering plats och tid	Kommunhuset, stadsarkitektkontoret 2015-06-02
Justerande paragrafer	99 - 124
Underskrifter	
Sekreterare Ann-Christine Wåhlstedt-Berg
Ordförande Lennart Nilsson
Justerare Margit Hammarström



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

	ANSLAGSBEVIS
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2015-05-27
Paragrafnummer	99 - 124
Datum då anslaget sätts upp:	2 juni 2015
Underskrift	<p>.....</p> <p>Ann-Christine Wåhlstedt-Berg Byggchef</p>
Datum då anslaget tas ned	24 juni 2015
Underskrift	<p>.....</p> <p>Ann-Christine Wåhlstedt-Berg Byggchef</p>
Förvaringsplats för protokollet	Stadsarkitektkontoret



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 99

ÖVR.2015.4

200

Val av justeringsman

Till justeringsman valdes: Margit Hammarström (S)

Tid och plats för justering: tisdagen den 2 juni kl 8.00 i Kommunhuset, stadsarkitektkontoret.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 100

ÖVR.2015.7

040

Arvode för byggnadsnämndens beredning

Beslut

På byggnadsnämndens beredning 20 maj 2015 deltog följande som är arvodesberättigade:

Lennart Nilsson (M)
 Solveig Brunstedt (C)
 Fredrik Sirberg (S)
 Peter Östergren (KD)
 Gunnar Pihl (FP)

Samtliga deltog kl 8.30-16.30

Expedieras till:

Barbro Marcus, stadsarkitektkontoret

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 101

ÖVR.2015.5 200

Förvaltningsinformation

Stadsarkitektkontoret informerade om personalsituationen.

- Rekrytering för två bygghandläggare pågår.
- Extra administrativ resurs har anställts på expeditionen.
- Ny kart-/mättjänst ska delas till 50% med Roslagsvatten.
- Projektanställning för LIS, Naturreservat vid Jungfrusund m m

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 102

ÖVR.2015.13

001

Statistik från Ekerö Direkt samt uppföljning/utvärdering av
 förändring av den administrativa personalstaten för
 byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden noterar redovisningen och konstaterar att svarsfrekvensen i Ekerö direkt har förbättrats under april, beträffande ärenden riktade mot byggnadsnämndens verksamhet.

Vidare beslutar byggnadsnämnden att framföra till kommunstyrelsen vikten av, ur såväl arbetsmiljösynpunkt som för uppfyllelse av lagkrav gällande registrering, utlämnande av handlingar samt handläggnings-tider för bygglov m m, att nämnden tillförs medel motsvarande en heltids administratörstjänst i budgetramar för 2016-2018, (500 tkr).

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret redovisar löpande statistik från Ekerö direkt.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Under perioden jan-mars besvarade Ekerö direkt ca 40-45% av inkommande ärenden till Stadsarkitektkontoret. Under april månad har svarsfrekvensen ökat till 63%, målet är 70%.

1296 ärenden har under jan-april registrerats i Ekerö direkts system och skickats vidare in till kontoret för besvarande vilket har medfört en hög arbetsbelastning för kontoret. Återkoppling i ärenden som kopplas in via ärendehanteringssystem tar längre tid i anspråk för besvarande än tidigare när svar lämnades även i mer komplicerade frågeställningar direkt i samtal via kontorets expedition.

Inför uppstart av Ekerö direkt flyttades en administrativtjänst till Ekerö direkt och en tjänst minskades med 50%. En ändring från 3 tjänster till 1,5 för byggnadsnämndens administration.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Det är även ett mycket högt tryck på verksamheten vad gäller inkommande bygglov-/anmälanansökningar m m. I dagsläget ligger registrering av handlingar för byggnadsnämndens alla verksamheter efter ca 1 vecka. Antal ärenden i byggdiariet har ökat med 25% under våren 2015 i förhållande till samma period 2014. Beställningar av handlingar/ritningar kan inte levereras skyndsamt som lagstiftningen kräver och arkivarbetet är mycket lågprioriterat.

Den administrativa personalen har arbetat övertid sedan 1 november 2014 och personalen är utarbetad. Kontoret bedömer att det finns ett mycket stort behov både ur arbetsmiljösynpunkt och för att upprätthålla lagkraven att en heltids administratör permanent tillförs till byggnadsnämndens verksamhet för att klara nämndens uppdrag (utökning till totalt 2,5 tjänstemän).

Tillförande av medel motsvarande en heltids administratör behöver särskilt uppmärksammas inför budgetplanering 2016-2018.

Bilagor:

Statistik per april från Ekerö direkt

Uppföljning av förändring av verksamhet på stadsarkitektkontoret.

MBL enligt § 19, den 26 maj 2015

I enlighet med upprättat MBL protokoll när "Riskbedömning vid förändring av verksamhet" genomfördes 2014-10-22.

Expedieras till:

KS

Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 103

ÖVR.2015.11 042

Budgetuppföljning per april 2015

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att notera redovisningen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per 2015-04-30.

Avvikelse i årsprognos avser extra bygghandläggartjänst samt extra administratör på grund av hög arbetsbelastning.

Expedieras till:

Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 104

ÖVR.2015.16

000

Uppdrag till stadsarkitektkontoret att via E-tjänst möjliggöra för kommunmedborgare att ansöka om bygglov m.m och följa ärendet fram till beslut

Beslut

Byggnadsnämnden står inför ett införande av E-tjänster och önskar se en snar gemensam lösning i kommunen därav beslutar nämnden att översända frågan till kommunstyrelsen. Nämnden önskar besked om hur framtida E-tjänster tekniskt ska lösas och finansieras inom kommunen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2015-02-04 BN § 1, i sin verksamhetsplan för 2015, att uppdra åt stadsarkitektkontoret att arbeta för att en IT-anpassning för nämndens verksamheter. Att genom en E-tjänst möjliggöra för kommunmedborgare att t ex ansöka om bygglov och följa ärendet fram till beslut via nätet.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Tjänstemän från Stadsarkitektkontoret och IT-enheten besökte, den 21 april, Sollentuna kommun för att få information om deras lösning av "Att söka bygglov" på nätet. Sollentuna använder samma ärendehanteringsprogram som stadsarkitektkontoret, Castor, därav var det intressant att se hur Sollentuna löst frågan med E-tjänsten.

Kontoret anser att det är viktigt att en ny lösning via E-tjänst både ska underlätta för kommuninvånare, ge effektiviseringar i verksamheten och vara rättssäker. Det är mycket viktigt att det blir ett bra lösning för kommunmedborgare där de enkelt kan göra ansökan och bifoga digitala filer/ritningar m m. Även att de därefter kan följa sitt ärende från ansökan, att det kan göras återkopplingar om kompletteringar från båda parter och slutligen att den sökande kan få sitt bygglovbeslut digitalt.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

På sikt bör även digital signering av beslut kunna tillföras systemet för ytterligare effektivisering.

Stadsarkitektkontoret bedömer att det för kommunmedborgarens bästa vore att hitta en central E-plattform inom kommun, där medborgare får möjlighet att via t ex "Mina Sidor" eller liknande system, följa alla sin ärenden inom kommunen på samma plats, t ex få möjlighet att följa ansökan om förskoleplats, val av skola och ansökan om bygglov m m.

Alternativet till central plats är lokala E-plattformar utvecklade av de som äger verksamheternas olika ärendehanteringssystem. Följden blir då att medborgaren behöver gå in på flera olika platser i systemet för att följa respektive ärende på olika förvaltningar, "utseendet" på platserna blir olika och det finns ingen möjlighet att få någon samlad bild. Idag finns ingen lokal plattform för stadsarkitektkontorets ärendehanteringssystem men det ligger i utvecklingsfas om medfinansiering kan göras från kommunens sida.

Slutsats

Den enklaste lösningen för kommunmedborgare torde vara ett enhetligt system som ser likadant ut oberoende av till vilken verksamhet medborgaren vänder sig via E-tjänst i ansökningar, val till skola eller olika kösystem.

Kontoret bedömer att det är viktigt att ett centralt ställningstagande behöver göras om hur kommunens IT-utveckling i frågan ska vara. Om det ska inskaffas en myndighetsplattform dit alla verksamheter kan knyta sina E-tjänster och som ser enhetligt ut alt om kommunens olika verksamheter ska inhandla separata lösningar för de olika ärendehanteringssystemen.

Inom kommunen har det redan installerats några lokala lösningar och det känns därav viktigt att ett ställningstagande görs innan denna utveckling fortsätter utan en genomtänkt gemensam framtidsplan.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Ett genomförande av att kunna söka bygglov via E-tjänst där ansökan samt bifogade ritningar/handlingar automatiskt registreras i kontorets ärendehanteringssystemet förväntas även ge effektiviseringar i verksamheten i framtiden när kommunen växer. Det är även viktigt att ta med säkerhetsaspekter i frågan.

Bedömning av kostnader

Beroende på vilken lösning kommunen väljer för en gemensam E-tjänstplattform och en inloggningsplattform, som kan erbjuda inloggning via t ex BankID, bedöms kostnader grovt till ca 1 miljon kronor.

Därutöver tillkommer kostnader för framtagna av varje lokal tjänst, t ex "att ansökan om bygglov", ca 500 tkr.

Tidsaspekt

Projektet bedöms, i samråd med IT-chef, tidigast genomfört och klart att fungera till hösten 2016 om arbetet kan startas upp under hösten 2015.

Förslag till beslut

Stadsarkitektkontoret föreslår att byggnadsnämnden lyfter frågan till kommunstyrelsen för ett ställningstagande innan beslut fattas av byggnadsnämnden i uppdraget att via E-tjänst ansöka om bygglov m m.

Såväl den tekniska som ekonomiska lösningen bör belysas.

Expedieras till:

KS
 Maria Svensson, IT-chef
 Johan Elfver, Informationschef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 105

ÖVR.2015.6

200

Anmälan delegationer

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna delegationsbeslut enligt bilaga.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 106

ÖVR.2015.3

040

Rapporter till byggnadsnämnden

A. Kulturmiljöprogram (KS15/34)

B. Dom från Mark- och miljödomstolen gällande Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut för Gredby 5:3 och 5:7, avslår Byggnadsnämndens överklagande

C. Föreläggande från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen gällande strandskyddsdispens Munsö Prästgård 1:1

D. Beslut från Länsstyrelsen, avslår överklagandet gällande ovårdad tomt på Ekebyhov 1:297

E. Dom från Mark- och miljödomstolen, avslår överklagandet gällande upphävd beviljad strandskyddsdispens på Sång-Nibbla 5:22

F. Beslut från Länsstyrelsen, gällande överklagat beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av stödmurar på Älvnäs 1:172

G. Beslut från Länsstyrelsen, avslår överklagandet gällande avslag för strandskyddsdispens på Munsö-Ekeby 1:85

H. Beslut från Länsstyrelsen gällande upphävande av strandskydd inom detaljplan för Sjöhall (Stockby 2:24 m.fl.) på Färingsö i Ekerö kommun

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 107

TRAF.2015.28

511

Ekerö kommuns lokala trafikföreskrifter om 40 kilometer i timmen på Väsbyvägen

Beslut

Ekerö kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket punkt 14 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerad sträcka av Väsbyvägen från Ekerövägen fram till Ängskornsvägen får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.

Denna föreskrift upphäver LTF nr. 0125-2011-120.

Denna föreskrift träder i kraft 2015-08-20

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret tillsammans med konsultfirman Tyréns har tagit fram en hastighetsplan som byggnadsnämnden antog 2013-03-20. I byggnadsnämndens beslut angavs att varje delsträcka i hastighetsplanen var för sig ska beslutas i byggnadsnämnden. I planen anges att Väsbyvägen föreslås få ny hastighetsbegränsning 40 km/h.

Stadsarkitektkontoret har nu tagit fram ett förslag på ny hastighet på Väsbyvägen. Förslaget innebär hastighetsbegränsning 40 km/h på en sträcka från korsningen Ekerövägen fram till Höstrågvägen, sammanlagd längd för föreslagen sträckning är ca 750 meter. För resterande del av Väsbyvägen, en sträcka som är ca 630 meter föreslås 30 km/h.

Gällande förhållanden

Väghållare för Väsbyvägen är Närlunda vägförening. Körbanan är cirka 8 meter bred, vägområdet är 12 meter.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Gällande hastighetsbegränsning är 50 km/h fram till en punkt ca 30 meter öster om Vipphavrevägen, där angiven hastighet är 30 km/h fram till Väsbyvägens slut. Med anledning av att bebyggelsen längs med sträckan Höstrågvägen fram till Väsbyvägens slut, anses vara känslig för vibrationer orsakade av passerande trafik föreslås reducerad hastighet för hela denna sträckning (se bifogad karta).

Inom tätbebyggt område är bashastigheten 50 km/h enligt 3 kap 17 § trafikförordningen (1998:1276). Kommunen kan dock besluta om avvikelse från 3 kap 17 § enligt 10 kap 1 § punkt 14 om det är motiverat av hänsyn till trafiksäkerheten, framkomligheten eller miljön.

Hastighetsplanens syfte är bl.a. att bidra till en balanserad tillgänglighet mellan motordrivna fordon och andra trafikslag. Föreslagna hastighetsåtgärder bidrar till ökad trafiksäkerhet genom ett bättre samspel och tempo i trafiksystemet. Eftersom föreslagna hastigheter bidrar till en jämnare trafikrytm beräknas miljöbelastningen därmed att minska.

Närlunda vägförening i egenskap av väghållare har särskilt hörts i ärendet och har inte något att erinra mot föreslagna hastighetsbegränsningar. Även polismyndigheten har hörts och har inte heller något att erinra mot förslaget.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret bedömer att hastigheten på Väsbyvägen ska vara 40 respektive 30 kilometer i timmen på angivna sträckor. Motivet till bedömningen är att det på Väsbyvägen rör sig ett stort antal oskyddade trafikanter i blandtrafik, vilket ger en stor kvalitetsavvikelse för trafiksäkerheten. Åtgärden bidrar till att Väsbyvägens funktion anpassas till kommunens gatunät och därmed upprätthålls en god koppling mellan utformning, trafikmiljö och hastighetsgräns.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Expedieras till:
STADSARKITEKTKONTORET

TEKNISKA KONTORET
DURAIID HANOUDI

EKERÖ NÄRPOLIS
MÄLARÖ TORG 7 A
178 30 EKERÖ

NÄRLUNDA VÄGFÖRENING
BOX 177
178 23 EKERÖ

Bilaga: Hur man överklagar

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 108

PLAN.2010.5

214

Detaljplan för Stjärtnäs (Skå-Eneby 1:30 m.fl.)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna utställningshandlingarna för Skå-Eneby 1:30 m.fl. (Stjärtnäs) samt uppdra åt stadsarkitektkontoret att ställa ut detaljplanen med redovisade handlingar som underlag.

Genomförandet av denna plan bedöms inte att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att trygga att befintlig varvsverksamhet kan fortsätta att verka liksom idag samt möjliggöra att bostäder kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. I samband med upprättande av detaljplanen provas även förutsättningarna att förtäta området med nya bostäder samt upphäva delar av strandskyddet.

Stadsarkitektkontoret fick 2010-02-23 uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att påbörja detaljplanearbete för delar av Södra Färingsö. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2011-11-30, KS10/50, gett byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram detaljplan för Stjärtnäs, Skå-Eneby 1:30 m fl. samt att inriktningen för detaljplanen ska vara 10-15 nya bostadsfastigheter inom detaljplaneområdet. Detaljplanen handläggs enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret föreslår att detaljplanen ställs ut.

Handlingar

Plankarta
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Utlåtande (efter utställning 1)

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Expedieras till:
 stadsarkitektkontoret

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 109

PLAN.2014.26

214

Yttrande över detaljplan för Tappströmsbron (del av Tappström 2:1)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen är lämplig att antas av kommunfullmäktige.

Hänsyn ska tas till de synpunkter som redovisas under stadsarkitektkontorets bedömning.

Vidare framför nämnden att det vore till fördel om ärendet inför framtida beslut kompletteras med en illustration på bro och bullerplank.

Ärendebeskrivning

Trafikverket arbetar med en vägplan för väg 261, Ekerövägen, för sträckan Nockebybron - Bryggavägen. Hela vägplanen för väg 261 kopplas till byggandet av Förbifart Stockholm. Stadsarkitektkontoret fick den 29 april 2014, i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott, att upprätta detaljplan för ändrad sträckning av Tappströmsbron.

Byggnadsnämnden har yttrat sig vid samrådsskedet tidigare. Nämnden var positiv till det gestaltungsprogram som finns för väg 261 men konstaterade även att dessa frågor inte hanteras i detaljplanen utan i trafikverkets vägplan.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att detaljplanen för Tappströmsbron är lämplig att anta.

Byggnadsnämnden angav i samrådsyttrandet att det är av största vikt att bron får en tilltalande och vacker arkitektur. Även detaljer och utrustning, till exempel belysning, bör få en medveten och genomtänkt gestaltning.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Andra viktiga detaljer är slänternas utförande, plantering av ny växtlighet och bevarande av befintlig växtlighet.

Dessa frågor hanteras dock i vägplanen.

Det är viktigt att bullerplanken som redovisas i detaljplanen, ges en tilltalande utformning och förses med växtlighet, i överensstämmelse med den illustration som finns i planbeskrivningen.

Expedieras till:
 Stadsarkitektkontoret, plan

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 110

PLAN.2015.7

214

Yttrande över detaljplan gällande Kungsberga 1:4 m.fl
(Ettans väg)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreliggande förslag till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med.

Stadsarkitektkontorets bedömning ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav, den 12 juni 2012, stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området utmed Ettans väg. Ett program har tidigare varit ute på samråd, programmet avsåg ett större område i centrala Kungsberga, för de delar som saknar detaljplan.

Syftet med detaljplanen för Ettans väg är att möjliggöra att nya bostäder kan byggas inom området och att dessa samt befintliga bostäder, ska kunna anslutas till det kommunala VA-nätet.

Bebyggelsen inom området består av bostadshus, stall och komplementbyggnader. Bebyggelsen ger ett homogent intryck då de flesta husen är uppförda med träpanel och har sadeltak. Storleken på fastigheterna i området varierar mellan 900 kvm till fastigheter som är större än 10 000 kvm.

Planområdet föreslås förtätas med småhusbebyggelse som får uppföras med sadel- eller mansardtak. Vissa delar inom planområdet får inte bebyggas med hänsyn till naturmark, öppna landskap, hästverksamhet eller buller.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret ser positivt på det planförslag som har upprättats.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

I programskedet angav byggnadsnämnden att det är av största vikt att tillkommande bebyggelse anpassas till den befintliga och till den struktur som finns i området samt att områdets lantliga karaktär bevaras i största möjligaste mån. Kontoret bedömer att planförslaget redovisar en bebyggelseutveckling i området i enlighet med byggnadsnämndens syn.

Ettans väg utgörs i dagsläget av en cirka 3 meter bred grusväg. Vägens utformning försvårar möte mellan såväl motordrivna fordon som mellan motordrivna fordon och oskyddade trafikanter. Vägnätet i området bör förstärkas, vägar bör hållas gena och säkra. En breddning av vägen skulle innebära mer utrymme för oskyddade trafikanter och möten mellan fordon, vilket skulle bidra till en ökad säkerhet i området. Områdets lokala tillgänglighet, gång och cykelväg till andra delar av Kungsberga och Färentuna skola, bör förtydligas.

Expedieras till:
 Stadsarkitektkontoret, plan

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL 2015-05-27

BN § 111

BYGG.2015.154

216

Strandskyddsdispens inom ärende om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) samt ett garage på fastigheten Kungsberga 6:62

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) för ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) på 120 kvm i 1½ plan samt ett garage på 54 kvm.

Särskilda skäl för dispensen är att, i enlighet med 7 kap 18c p 1, området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärden innebär inte någon väsentlig förändring av den allemansrättsliga tillgängligheten eller inskränkning av det rörliga friluftslivet, åtgärden bedöms inte heller innebära någon väsentlig förändring beträffande livsvillkoren för djur- och växtliv.

Passagemöjligheter finns på den väg som går genom bebyggelseområdet och även på den mark som är belägen vid stranden.

Tomtplats motsvaras av redovisning på karta som hör till ärendet.

I övrigt hänvisas till stadsarkitektkontorets bedömning.

Upplysning

Länsstyrelsens planenhet kan pröva beslutet om dispens inom tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen. Sökanden uppmanas avvakta tiden för prövningen.

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 13 mars 2015 och kompletterades den 29 april 2015.

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus på 120 kvm i 1 1/2 plan (ersättning av befintligt bostadshus på ca 140 kvm) samt ett garage på 54 kvm.

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att strandskyddsdispensen prövas separat och i första hand. I andra hand, om dispensen blir positiv och när den då vunnit laga kraft, ska förhandsbeskedet prövas.

Ansökan avser även en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad/gäststuga med en byggnad med wc (befintlig byggnad) och en ny veranda. Kontoret bedömer att dessa åtgärder får prövas direkt i bygglov.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 8445 kvm varav 4201 kvm är landareal. Fastigheten är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas av strandskydd 300 meter.

Enligt 7 kap 15 § MB får inom strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheter från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18c § Miljöbalken (MB) vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap 25 § MB framgår att vid prövningen ska hänsyn även tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på bland annat skyddsbestämmelserna om strandskydd får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att det finns särskilda skäl att medge strandskyddsdispens för ett enbostadshus och ett garage. Området är redan ianspråktaget och bostadshuset ersätter ett bostadshus på en plats som ligger något förskjutet från det befintliga bostadshuset.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Bostadshuset placeras inom en naturlig hemfridszon och inom vad som idag är hävdad som tomtmark.

På fastigheten finns ett enbostadshus, en gäststuga och några komplementbyggnader/bodar.

Uppförande av ett enbostadshus innebär inte någon väsentlig förändring av den allemansrättsliga tillgängligheten eller inskränkning av det rörliga friluftslivet. Åtgärden bedöms inte heller innebära någon väsentlig förändring beträffande livsvillkoren för djur- och växtliv.

Kontoret anser därtill att hänsyn till det enskilda intresset, i enlighet med 7 kap 25 § MB, talar för att medge dispens då förslaget inte strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Sammantaget bedömer stadsarkitektkontoret att det kan vara möjligt att medge strandskyddsdispens för ett enbostadshus.

Expedieras till:

BJÖRN NILSSON
 LÅNGÖN 125
 833 35 STRÖMSUND
 Bilaga: Hur man överklagar

Länsstyrelsens planenhet

Bilagor:

situationsplan
 översiktskarta
 Ortofoto med tomtplatsavgränsning

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 112

BYGG.2015.5

216

Förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Väntholmen 4:16

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen, antingen i form av ändrad användning av komplementbyggnad till enbostadshus eller uppförande av ett enbostadshus, i enlighet med 9 kap 17 och 20 §§ samt 2 kap 2-6 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Enbostadshuset skall anpassas till landskap, terräng och övrig bebyggelse i området, utformning och placering prövas i bygglovet.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Upplysning

Innan bygglovhandlingar upprättas skall kontakter tas med bygglovhandläggare på stadsarkitektkontoret.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden,

Byggnadsåtgärder får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Bygget får inte utföras utan att det finns en kontrollansvarig.

Inkommer inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslut är förhandsbeskedet förfallet.

I bygglovansökan skall bifogas en situationsplan, i bygglovet får det bestämmas om den ska vara baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas på stadsarkitektkontoret.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Avloppsanläggning får inte anordnas utan miljönämndens tillstånd.

Strandskyddsdispensen som byggnadsnämnden medgav den 18 mars 2015, BN § 48, avsåg enbart den ändrade användningen från uthus/komplementbyggnad till enbostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 7 januari 2015 och var komplett den 4 maj 2015.

Sökanden önskar "uppgradera" komplementbyggnaden, som idag är ca 36 kvm, till ett enbostadshus för att avstyckning ska kunna ske. Byggnadsnämndens prövning avser om det är lämpligt att lokalisera ett enbostadshus till platsen oavsett om ett nytt enbostadshus uppförs eller att befintlig komplementbyggnad ändrar användning till permanent-boende (självständig enhet). Bygglov och strandskyddsdispens beviljades 1982 för komplementbyggnaden och avsåg då en bastubyggnad.

Byggnadsnämnden beslutade den 18 mars 2015, BN § 48, att medge strandskyddsdispens för ett enbostadshus (ändrad användning av uthus/komplementbyggnad på 36 kvm till enbostadshus).

Gällande förhållanden

Fastigheten är 12 700 kvm varav 4700 kvm är landareal. Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse.

Remiss

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL, inget yttrande har inkommit.

Miljönämnden anger i beslut daterat den 4 maj 2015, § D 154, att man inte har något att invända mot förhandsbesked för ändrad användning av komplementbyggnad till enbostadshus på fastigheten Väntholmen 4:16, under förutsättning att befintlig infiltrationsanläggning utökas så att den uppfyller kraven för två enbostadshus, innan bygglov ges.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Miljö- och hälsoskyddskontoret anger att befintlig avloppsanläggning kommer att ligga på den östra fastigheten (under förutsättning att avstyckning sker), varvid rätten att bygga till och att nyttja denna anläggning för den västra fastighetens behov måste regleras via servitut innan avstyckning sker. Förutsättning att inrätta ny anläggning på den blivande västra fastigheten har inte utretts. Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att avloppsfrågan kan lösas genom att utöka befintlig avloppsanläggning som idag betjänar fastigheten.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att det är lämpligt att "uppgradera" befintlig komplementbyggnad som idag är ca 36 kvm, ändrad användning till ett enbostadshus, alternativt att ett enbostadshus uppförs på platsen.

Föreslagen placering är lämplig mot bakgrund av att den underordnar sig befintlig bystruktur och att bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt annan samhällsservice, enligt 2 kap 2-6 §§ PBL.

Bostadshuset kommer att ligga intill befintliga bostadshus.

I översiktsplanen för Ekerö kommun anges också att bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga bygrupper. Ny bebyggelse skall inordnas i den struktur som finns i området. Enstaka nya huvudbyggnader eller grupper av hus bör inte godtas inom obebyggda områden eller i anslutning till enstaka byggnader. Bebyggelsens placering och utformning ska bidra till en sammanhållen karaktär. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

Föreslagen lokalisering bedöms ha stöd i översiktsplanen.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB som innebär att

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Åtgärden bedöms inte påverka riksintressena respektive de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet.

Om komplementbyggnaden ska byggas till eller ersättas kommer den exakta utformningen och placeringen studeras i ett bygglov. Då kommer även bygglovhandlingar att sändas ut till grannar för eventuella synpunkter. Beroende på åtgärd kommer strandskyddsfrågan eventuellt att behöva hanteras igen.

Expedieras till:

PER SANDBERG
 ULVSUNDAVÄGEN 11
 16732 BROMMA
 Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse:

Väntholmen 4:124, 4:1 och 4:120

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL 2015-05-27

BN § 113

BYGG.2015.115

216

Strandskyddsdispens inom ärende om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Munsö-Söderby 4:6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) för ett enbostadshus på 150 kvm i 1½ plan.

Särskilda skäl för dispensen är att, i enlighet med 7 kap 18c p 2, tomtplatsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en väg och av spridd bebyggelse samt att terrängen på platsen gör att området saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärden innebär inte någon väsentlig förändring av den allemansrättsliga tillgängligheten eller inskränkning av det rörliga friluftslivet, åtgärden bedöms inte heller innebära någon väsentlig förändring beträffande livsvillkoren för djur- och växtliv.

Passagemöjligheter finns på den väg som är belägen mellan aktuell tomtplats och vattnet/strandområdet, och det finns möjlighet att nå strandområdet på skogsmarken, mellan de glest belägna byggnaderna väster om vägen.

Tomtplats motsvaras av redovisning på karta som hör till ärendet.

I övrigt hänvisas till stadsarkitektkontorets bedömning.

Upplysning

Länsstyrelsens planenhet kan pröva beslutet om dispens inom tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen. Sökanden uppmanas avvakta tiden för prövningen.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 24 februari 2015.

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus. Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att strandskyddsdispensen prövas separat och i första hand. I andra hand, om dispensen blir positiv och när den då vunnit laga kraft, ska förhandsbeskedet prövas.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 208 390 kvm. Fastigheten är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas av strandskydd 300 meter. Aktuell del av fastigheten är belägen inom strandskyddsområde.

Enligt 7 kap 15 § MB får inom strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheter från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18c § Miljöbalken (MB) vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap 25 § MB framgår att vid prövningen ska hänsyn även tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på bland annat skyddsbestämmelserna om strandskydd får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att det finns särskilda skäl att medge strandskyddsdispens för ett enbostadshus. Redovisad tomtplats är väl avskild från området närmast strandlinjen genom den väg som går genom området och av den bebyggelse som ligger närmare vattenområdet. Den aktuella platsen består av åker/ängsmark intill befintliga bostadshus. Terrängen på platsen gör att området saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Uppförande av ett enbostadshus innebär inte någon väsentlig förändring av den allemansrättsliga tillgängligheten eller inskränkning av det rörliga friluftslivet. Åtgärden bedöms inte heller innebära någon väsentlig förändring beträffande livsvillkoren för djur- och växtliv.

Kontoret anser därtill att hänsyn till det enskilda intresset, i enlighet med 7 kap 25 § MB, talar för att medge dispens då förslaget inte strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Sammantaget bedömer stadsarkitektkontoret att det kan vara möjligt att medge strandskyddsdispens för ett enbostadshus.

Expedieras till:

ROLAND FALK
 DRAKNÄSVÄGEN 43
 178 91 MUNSÖ
 Bilaga: Hur man överklagar

Länsstyrelsens planenhet

Bilagor:

situationsplan
 översiktskarta

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 114

BYGG.2015.127

216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
(ersättning av befintligt fritidshus) på fastigheten Lindby
1:35

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus (ersättning av befintligt fritidshus) kan tillåtas på den avsedda platsen, i enlighet med 9 kap 17 och 20 §§ samt 2 kap 2-6 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Enbostadshuset skall anpassas till landskap, terräng och övrig bebyggelse i området. Utformning och placering prövas i bygglovet. Byggnadsnämnden har inte tagit ställning till det husförslag som bifogats ansökan.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Jäv

Robert Oberascher (Ö) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Upplysning

Innan bygglovhandlingar upprättas skall kontakter tas med bygglovhandläggare på stadsarkitektkontoret.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden,

Byggnadsåtgärder får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Byggnadsåtgärder får inte utföras utan att det finns en kontrollansvarig.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Inkommer inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslut är förhandsbeskedet förfallet.

I bygglovansökan skall bifogas en situationsplan, i bygglovet får det bestämmas om den ska vara baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas på stadsarkitektkontoret.

Avloppsanläggning får inte anordnas utan miljönämndens tillstånd.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 4 mars 2015 och var komplett den 9 april 2015 och avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus. Bostadshuset ska ersätta befintlig huvudbyggnad/fritidshus.

Gällande förhållanden

Fastigheten är 2633 och är belägen inom sammanhållen bebyggelse.

Remiss

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL, inget yttrande har inkommit.

Miljönämnden anger i beslut daterat den 9 april 2015, § D 108, att man inte har något att invända mot förhandsbesked avseende nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lindby 1:35. Miljö- och hälso-skyddskontoret har utrett att enskilt avlopp är möjligt att anlägga inom fastigheten.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus på platsen. Det nya enbostadshuset ersätter ett fritidshus på platsen.

Föreslagen placering är lämplig mot bakgrund av att den underordnar sig befintlig bystruktur och att bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt annan samhällsservice, enligt 2 kap 2-6 §§ PBL.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

I översiktsplanen för Ekerö kommun anges också att bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga bygrupper. Ny bebyggelse skall inordnas i den struktur som finns i området. Enstaka nya huvudbyggnader eller grupper av hus bör inte godtas inom obebyggda områden eller i anslutning till enstaka byggnader. Bebyggelsens placering och utformning ska bidra till en sammanhållen karaktär. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

Föreslagen lokalisering bedöms ha stöd i översiktsplanen.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Åtgärden bedöms inte påverka riksintressena respektive de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet.

Den exakta utformningen och läget på enbostadshuset studeras i bygglovet. Då kommer även bygglovhandlingar att sändas ut till grannar för eventuella synpunkter. Kontoret har inte tagit ställning till det husförslag som bifogats ansökan om förhandsbesked.

Expedieras till:

GABRIELLE EKELUND

ÖSTRA ALLÉN 4

181 65 LIDINGÖ

Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse:

Lindby 1:32, 1:33, 1:34, 1:52, 1:53, 1:39, 7:1 och 1:7

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 115 BYGG.2014.725 231

Bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) på fastigheten Älvnäs 1:251

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) att bevilja bygglov i efterhand för 50 kvm bruttoarea (6,41 x 7,8 m) av den olovligt uppförda komplementbyggnaden (garage) om 63,5 kvm bruttoarea.

Byggnadsnämnden beslutar också att meddela startbesked i efterhand för 50 kvm av komplementbyggnad (garage) i enlighet med 10 kap 23 resp 34 §§ PBL.

Byggnadsnämnden beslutar därutöver att bevilja rivningslov omfattande 13,5 kvm av den olovligt uppförda byggnaden i enlighet med 9 kap 34 § PBL.

Byggnadsnämnden beslutar att inte påföra Mats och Monica Engman, i egenskap av ägare till fastigheten Älvnäs 1:251, någon byggsanktionsavgift för den olovligt utförda åtgärden.

Byggnadsnämnden bedömer även att särskilt intyg från kontrollansvarig krävs med stöd av 10 kap 10§ PBL.

Kontrollplan

Projektet skall ha utförts enligt PBL (2010:800), PBF (plan- och byggförförordningen 2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter om tillämpning av europeiska konstruktionsstandards (EKS).

Redovisning av kontroller

Byggherren ska omgående inkomma med ansökan om slutbesked. Sakkunnigutlåtande ska inlämnas.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades 2009-12-14 för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) med en byggnadsarea om 50 kvm (6,0 x 8,3 meter).

Vid försäljning av fastigheten framkom att givet bygglov ej följts utan att man istället byggt 63,5 kvm.

Ansökan om bygglov i efterhand för uppförd komplementbyggnad samt rivningslov för 13,5 kvm av komplementbyggnad (garage) inkom 2014-10-16.

Aktuell ansökan avser bygglov i efterhand för komplementbyggnad (garage) med måtten 6,41 x 7,8 meter = 50 kvm samt rivningslov för 13,5 kvm.

Gällande förhållanden

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1986-07-30.

Enligt gällande planbestämmelser får på fastigheten uppföras uthus/garage med en byggnadsarea om 45 kvm.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska Byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 11 kap 20 § PBL får Byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse, och enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Remiss

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, positivt yttrande har inkommit från Älvnäs 1:15.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att bygglov i efterhand kan beviljas för 50 kvm av olovligt uppförd komplementbyggnad (garage) med stöd av 9 kap 30 § PBL samt rivningslov för 13,5 kvm av befintligt garage med stöd av 9 kap 34 § PBL.

Byggnads- och tilläggsavgifterna i PBL har ersatts av byggsanktionsavgifter som enligt 11 kap 51 § bl a ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Den närmare avgränsningen av de överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift enligt PBL framgår av 9 kap PBF (plan- och byggförordning).

Ändringar av PBF trädde i kraft den 1 juli 2013 och innebär bl a att de tidigare bestämmelserna i PBF om att byggsanktionsavgift kunde tas ut för överträdelser bestående i att ha vidtagit vissa åtgärder utan att ha sökt lov (9 kap 6-18 §§ PBF i dess lydelse före den 1 juli 2013) har utgått och ersatts av bestämmelser som innebär att byggsanktionsavgift nu ska tas ut när någon påbörjat en åtgärd som kräver lov m.m innan byggnadsnämnden har lämnat startbesked (9 kap 5-17 §§ PBF i nu aktuell lydelse). Någon bestämmelse som motsvarar de äldre bestämmelser om byggsanktionsavgift för att ha vidtagit en åtgärd utan att ha sökt lov finns inte.

Av övergångsbestämmelserna till de senaste ändringarna i PBF framgår att för de överträdelser som ägt rum före den 1 juli 2013 ska äldre föreskrifter tillämpas. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd.

Vid en jämförelse som ska göras mellan de påföljder som resulteras av tillämpningar av äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) respektive PBL,

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

har mark- och miljödomstolen konstaterat att det enligt nu gällande lydelse av 9 kap PBF inte längre finns någon byggsanktionsavgift för att inte söka bygglov för en åtgärd trots att lov krävs. Nu gällande PBF riktar i stället in sig på de fall där någon påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att nämnden har lämnat startbesked.

Stadsarkitektkontoret bedömer att förutsättningar får påförande av byggnadsavgift inte finns, då det vid tidpunkten för överträdelsen inte fanns någon bestämmelse i PBF om krav på startbesked, varför den nya lydelsen inte anses tillämplig.

Expedieras till:

MATS o MONICA ENGMAN
 STAREVÄGEN 2 B
 178 39 EKERÖ
 Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse:

Älvnäs 1:15

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 116

BYGG.2014.838

231

Bygglov i efterhand för nybyggnad av stödmurar på fastigheten Lunda 1:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för den olovligt vidtagna åtgärden, i enlighet med 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (PBF), att uppföra nybyggnad av 8 st stödmurar innan byggnadsnämnden givit bygglov. Stödmurarna är lokaliserade runt byggnad 7 på fastigheten Lunda 1:1.

Byggnadsnämnden beslutar därtill att meddela startbesked i efterhand för de olovligt vidtagna åtgärderna, i enlighet med 10 kap 23 § PBL, och bedömer att särskilt intyg från kontrollansvarig ej krävs med stöd av 10 kap 10§ PBL.

Byggnadsnämnden beslutar att för den olovligt vidtagna åtgärden påföra byggherren, Urban Rosengren, en byggsanktionsavgift om totalt 43 387 kronor i enlighet med 11 kap 5 resp 51 §§ PBL. För beräkning av byggsanktionsavgift, se under rubrik stadsarkitektkontorets bedömning (*Beräkning av byggsanktionsavgift*).

Föreskrifter

Byggherren skall intyga att murarna är uppförda i enlighet med PBL (2010:900), Plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (EKS) samt intyga i ansökan om slutbesked att projektet är färdigställt enligt beviljat bygglov samt notera när byggnadsarbetena påbörjats resp avslutats.

Begärda handlingar ska inlämnas senast i samband med ansökan om slutbesked. Byggherren skall skicka in ansökan om slutbesked till stadsarkitektkontoret.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Upplysning

Sökanden uppmanas att inkomma med ansökan om slutbesked omgående.

Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked i efterhand.

Enligt Plan- och bygglagen kan olika datum för överklagande gälla för olika parter i processen. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan beslutet vinner laga kraft. För de kategorier som ska delges räknas överklagandetiden tre veckor från det att de fick del av beslutet. För övriga parter gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL). Förfarandet med laga kraft ska medföra minskade risker för den enskilde att drabbas av överklaganden långt i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2014-11-27 och var komplett för handläggning 2015-04-08 och avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för olovligt uppförande av 8 st stödmurar (stödmurar A-H), runt byggnad 7 på fastigheten Lunda 1:1.

2009-06-30 meddelade länsstyrelsen dispens från strandskyddsbestämmelserna med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken (MB). Alla murar är lokaliserade inom tomtplatsen.

2010-03-10 tog byggnadsnämnden ett beslut om att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus om 76 kvm, byggnad 7, på fastigheten Lunda 1:1, BNAU §72.

2011-07-01 meddelade byggnadsnämnden beslut om byggnadsmälan.

2011-10-04 tog byggnadsnämnden beslut om att bevilja ändring av beviljat bygglov för tillbyggnad av entrén och utvändig ändring DB § 669. En ansökan om strandskyddsdispens inkom för ändringen men bedömningen gjordes att någon ytterligare dispens inte krävdes.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnadsmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Hösten 2012 tog Urban Rosengren själv kontakt med kontoret för att diskutera ytterligare en ändring av det ursprungliga bygglov. Ett möte hölls på stadsarkitektkontoret och detta föranledde att kontoret besiktade fastigheten 2012-11-15. Vid besiktningen konstaterades att byggnaden bestod av tre våningar istället för två. En delvis nedgrävd källarvåning hade tillkommit jämfört med bygglov. Visuellt ser byggnaden nu ut som en trevåningsbyggnad från Mälaren sett. Därtill fanns flertalet murar, både intill byggnaden och ute på tomten.

2014-10-22 tog byggnadsnämnden ett beslut om bygglov i efterhand för källarvåning, BN § 242. I detta beslut påtalades att det på fastigheten Lunda 1:1, runt byggnad 7, fanns flertalet bygglovpliktiga murar som saknar bygglov, men att dessa prövas i ett separat ärende vid ett senare tillfälle, det vill säga i aktuellt beslut.

Urban Rosengren har meddelats kontorets förslag till beslut om sanktionsavgifter.

Gällande förhållanden

Byggnaden står på del av fastigheten Lunda 1:1 och inom samlad bebyggelse samt inom strandskyddat område. Lunda 1:1 har en landareal om 1 322 310 kvm och ägs av Statens fastighetsverk.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska Byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att bygglov kan beviljas i efterhand med stöd av 6 kap 1 § punkt 7 PBF. Möjlighet till rättelse, för att därigenom undkomma sanktionsavgifterna, kan ske genom att murarna rivs.

Utför någon utan lov en åtgärd som kräver bygglov ska byggsanktionsavgift tas ut, i enlighet med 11 kap 51 § PBL.

Åtgärden utfördes någon gång mellan 2011-07-01 och 2012-11-15. Därav skall sanktionsavgifterna beräknas dels utifrån den förordning som gällde då åtgärden utfördes och dels enligt dagens förordning. Sedan skall, enligt övergångsbestämmelserna, göras en jämförelse där den sanktionsavgift som ger lindrigast påföljd beslutas.

Stödmurarna är 8 stycken till antal, stödmur A-H. Stödmur A är ca 15 meter lång och ca 1,4 meter hög. Stödmur B är ca 10 meter lång och ca 0,65 meter hög. Stödmur C är 24 meter lång och 3 meter hög. Stödmur D är ca 6,5 meter lång och 0,5-0,75 meter hög. Stödmur E är ca 10 meter lång och 0-1 meter hög. Stödmur F är ca 8 meter lång och 1 meter hög. Stödmur G är ca 17 meter lång och 0,6-1 meter hög. Stödmur H är ca 13 meter lång. Totalt 95 löpmeter stödmur bedöms vara bygglovpliktiga. Den totala murlängden är ca 103,5 löpmeter men 8,5 meter mur lägre än 0,5 meter har inte bedömts bygglovpliktig.

Beräkning av byggsanktionsavgift enligt PBF före 1 juli 2013

Enligt 9 kap 12 § PBF punkt 3 ska en byggsanktionsavgift påföras om 0,5 pbb (prisbasbelopp). 1 pbb enligt år 2013 är 44 500 kronor.

$$0,5 \times 44\,500 = 22\,250 \times 8 \text{ (murar)} = 178\,000 \text{ kronor}$$

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Beräkning av byggsanktionsavgift enligt PBF efter 1 juli 2013

Enligt 9 kap 12 § PBF punkt 8 ska en byggsanktionsavgift påföras om 0,025 pbb med ett tillägg av 0,01 pbb per löpmeter. 1 pbb enligt år 2013 är 44 500 kronor.

$$\begin{aligned} 0,025 \times 44\,500 &= 1\,112 \text{ kr} \\ 0,01 \times 44\,500 \times 103,5 &= \underline{42\,275 \text{ kr}} \\ &43\,387 \text{ kr} \end{aligned}$$

Med hänsyn till övergångsbestämmelser i PBL ska således en byggsanktionsavgift enligt nuvarande lagstiftning tas ut i detta fall då detta leder till en lindrigare påföljd, d v s en byggsanktionsavgift om 43 387 kronor ska påföras byggherren.

Kontoret bedömer att åtgärden inte föranleder någon anledning att i enlighet med av 11 kap 53 § PBL inte ta ut någon sanktionsavgift.

Expedieras till:

URBAN ROSENGREN
 LUNDA 39 A
 178 93 DROTTNINGHOLM
 Bilaga: Hur man överklagar

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 117 BYGG.2012.530 231

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten
Troxhammar 8:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för grannhörande.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom ursprungligen 2012-08-23 och bedömdes då komplett för beslut om anstånd i enlighet med 9 kap 28 § PBL.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus om ca 10 kvm byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) till totalt ca 31 kvm BYA/BTA på del av fastigheten Troxhammar 8:1.

Utifrån inlämnade ritningshandlingar och tillhörande foljebrev sammantaget beräknas fritidsbyggnaden idag vara om ca 21 kvm BYA, fördelat på ett rum med köksutrymme. Ansökt tillbyggnad avser att ordna sovutrymme i byggnaden.

Byggnadsnämnden prövade därefter frågan om anstånd i beslut dat. 2012-10-31 BN § 277. Som skäl till anståndsbeslutet angavs att aktuell del av fastigheten är belägen inom ett område där planarbete pågår.

Beslutet överklagades av sökanden till länsstyrelsen som i beslut 2013-09-20 ändrade beslutet, gällande att avgörande av bygglovsansökan skall anstå t.o.m. 2014-08-23.

Under våren 2015 tog sökanden kontakt med kontoret och önskade ett avgörande i frågan.

2015-03-26 skickades kontorets förslag till beslut till sökanden för yttrande. Svarstiden löper ut 2015-04-13.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Gällande förhållanden

Total fastighetsarea för Troxhammar omfattar 405 850 kvm landareal, varav aktuellt fritidshus ligger i fastighetens östra del inom sammanhållen bebyggelse, bestående av små enkla fritidshus, motsvarande en kolonistuga, med tillhörande uthusbyggnader.

Aktuell område omfattas även av strandskydd intill 100 m från strandlinje vid normalvattenstånd. Invid aktuellt fritidshus och inom den privatiserande zon som växt fram finns dessutom följande uthusbyggnader; förrådsbyggnad om ca 15 kvm BYA, sjöbod om ca 5 kvm BYA samt bastu och annan uthusbyggnad om sammanlagt ca 7 kvm BYA.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-06-20 BN § 126 om bygglov och strandskyddsdispens för aktuell byggnad för tillbyggnadsåtgärden, då som ersättning för en tidigare byggnad som ansågs vara i dåligt tekniskt skick. Byggnadsnämnden bedömning var att sådan åtgärd kunde godtas, under förvärdningen att planarbetet var vilande på obestämd tid och att ersättningen var om samma storlek och beskaffenhet.

I kommunens översiktsplan anges att området ingår i kommunens huvudsakliga förtätningsområde, det s.k. tätortsbandet, där planläggning skall föregå i princip all ny bebyggelse alternativt reglering av befintlig bebyggelse.

För området pågår planuppdrag som under flera år varit vilande då kommunen och markägaren inte löst frågan om gemensam avloppslösning och planavtal. Sedan kommunen fattade beslut om anstånd (se ovan) har planarbetet aktiverats och avses nu att intensifieras under 2016. I planuppdraget anges att utgångspunkten för kommande planläggning skall vara att reglera tomtplats, allmän platsmark och byggrätternas storlek som skall verka för att endast motsvara de befintliga byggnaderna. Bestämmelserna skall verka för enbart fritidsboende av mycket enkel karaktär. Syftet skall vara att markägaren önskar stycka av tomterna runt fritidshusen för försäljning.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

I planuppdraget framgår att dåvarande Tekniska kontoret (idag Teknik- och exploateringskontoret) meddelat att ingen möjlighet till kommunal VA-anslutning finns. Vidare meddelade Miljönämnden att en utredning om hur vatten och avlopp kan lösas för de blivande fastigheterna måste utföras.

I kommunens VA-plan, antagen i kommunfullmäktige 2013-03-26 - KS 12/135, framgår bl.a. att aktuellt område omfattas av riktlinjer innebärande att inventering och sanering av undermåliga VA-anläggningar skall tillgodoses genom gemensamma VA-lösningar och att erforderliga VA-lösningar skall föreligga innan bygglov meddelas för tillbyggnadsåtgärder på bostäder [byggnader].

Remiss

I samtal med miljö- och hälsoskyddskontoret framgår att byggnaden ej är inkopplad till någon godkänd VA-anläggning.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer inledningsvis att frågan om områdets behov av planläggning tydliggjorts i såväl planuppdraget som andra parallella policydokument, däribland kommunens översiktsplan som VA-plan.

Redan idag finns idag ett flertal byggnader inom den privatiserade zonen som möjliggör en förhållandevis hög nyttjandegrad för fritidsändamål. Dock ter sig inte bebyggelsen kunna rymma övernattningsmöjligheter i dagsläget, mer än för högst temporärt slag. Kontoret bedömer därtill att bebyggelsen verkar vara äldre än 10 år, vilket innebär att bebyggelsen bör anses preskiberad i PBL:s mening.

Då planuppdragets syfte endast skall verka för byggrätter, motsvarande de befintliga byggnaderna, och att en avloppsutredning bedöms behöva komma till stånd - vilket i sig skulle möjliggöra en utökad nyttjandegrad - bedömer kontoret att ytterligare tillbyggnadsåtgärder som möjliggör ett utökat nyttjande av byggnaden för bostadsändamål vore att föregå såväl planuppdragets som VA-planens intentioner.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Att byggnadsnämnden tidigare beviljat bygglov och strandskyddsdispens för en ersättningsbyggnad med samma storlek och beskaffenhet, dessutom under en period då planuppdraget var vilande, bedöms i dagsläget ej påverka kontoret nuvarande bedömning.

Bygglov för tillbyggnad skall således ej medges med stöd av 9 kap 31 § PBL, med hänvisning till behovet av planläggning i enlighet med 4 kap 2 § PBL resp. 2 kap 5 § PBL.

Expedieras till:
 LENA LINDGREN
 NÄVERGRÄND 3
 179 62 STENHAMRA

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 118

BYGG.2014.895

232

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Älvnäs 1:296

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL) för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande generationslägenhet om totalt 152 kvm byggnadsarea (BYA) resp. 272 kvm bruttoarea (BTA), varav generationslägenheten utgör 50 kvm BYA/BTA, på fastigheten Älvnäs 1:296.

Byggnaden är i ett våningsplan med inredd vind och med takkupor på norra resp. Södra fasaden. Färdig golvhöjd (FG) på entréplan är angiven till +17,80 (i höjdsystem RH00). Bygglovet omfattar även stödmur om ca 17 löpmeter, med angiven murkrönshöjd (MK) om +18,8 invid biluppställningsplats.

Liten avvikelse från detaljplanebestämmelse angående överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd, i och med de takkupor som redovisats, medges med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Byggherren har angett Martin Persson, SITAC cert.nr: 1037-12, som kontrollansvarig för byggprojektet.

Föreskrifter

Kontrollplan skall upprättas och inlämnas till byggnadsnämnden för beslut i samband med startbesked.

Mark- och byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bevis om färdigställandeskydd visats upp för byggnadsnämnden, 10 kap 23 § PBL.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Upplysning

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från laga kraft datum.

Tekniskt samråd skall hållas snarast möjligt före byggstart, byggnadsnämnden kallar till mötet i samråd med byggherren. Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked med beslut om kontrollplan. Avgift uttas även för avslag av bygglov.

Enligt Plan- och bygglagen kan olika datum för överklagande gälla för olika parter i processen. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan beslutet vinner laga kraft. För de kategorier som ska delges räknas överklagandetiden tre veckor från det att de fick del av beslutet. För övriga parter gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL). Förfarandet med laga kraft ska medföra minskade risker för den enskilde att drabbas av överklaganden långt i efterhand.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2014-12-22 och var komplett för handläggning 2015-05-06 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande generationslägenhet om totalt 152 kvm BYA resp. 272 kvm BTA, varav generationslägenheten utgör 50 kvm BYA/BTA, på fastigheten Älvnäs 1:296.

Byggnaden är i ett våningsplan med inredd vind och med takkupor på norra resp. Södra fasaden. Färdig golvhöjd (FG) på entréplan är angiven till +17,80 (i höjdsystem RH00). Bygglovet omfattar även stödmur om ca 17 löpmeter, med angiven murkrönshöjd (MK) om +18,8 invid biluppställningsplats.

Förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan, då byggnaden redovisar en takkupa med längd av en tredjedel av vardera långfasad.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Takkuporna innebär således att byggnadshöjden lokalt redovisas till 5,8 meter.

Kontoret besiktade fastigheten 2015-03-02. 2015-05-06 meddelade sökanden att Martin Persson skall vara kontrollansvarig.

Gällande förhållanden

Fastigheten är idag obebyggd och fastighetsbildning skedde 2014. Fastigheten omfattar 1005 kvm landareal och är belägen inom område som omfattas av detaljplan fastställd 1986-07-30.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med huvudbyggnad, inrymmande en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet avsedd för s.k. generationsboende. Huvudbyggnaden får vara om högst 200 kvm BYA. Huvudbyggnaden får utföras i en våning med inredd vind och med största tillåtna byggnadshöjd om 4,2 meter och med taklutning om högst 45 grader.

Då detaljplanen ej redovisar särskilda bestämmelser avseende byggnads placering mot gränser, tillämpas äldre bestämmelser enligt 39 § byggnadsstadgan (BS), vilket innebär att byggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Remiss

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL. Negativa yttranden har inkommit från ägare till grannfastigheterna Älvbäs 1:2 resp Älvnäs 1:192. I yttrande från Älvnäs 1:2 framförs följande:

- Att takkuporna inte accepteras på grund av insyn,
- Att föreskriven tillåten byggnadshöjd om 4,2 meter ej överensstämmer med föreliggande ritningar,
- Att det är opassande att bygga hus med två lägenheter på fastigheten, sett till totala mängden hushåll i området.

I yttrande från Älvnäs 1:192 framförs följande:

- Att takkuporna ej accepteras då dessa förmodas skymma kvällssol samt minska fastighetsvärdet på Älvnäs 1:192,

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

- Att byggnaden enligt föreliggande ritningar skall uppmätas till ca 8,4 meter och således planstridigt,
- Att rubricering i grannhörandet är enbostadshus, trots att bifogade ritningar anger två lägenheter och att flera lägenheter genererar fler bilar med större trafikmängd i området,
- Ifall byggnaden flyttas längre västerut, så bedöms kvällssolen skymmas mindre.

Sökanden har tagit del av de grannhöranden som inkommit och meddelade i skrivelse dat. 14 april följande:

- Att byggnadshöjden i huvudsak redovisas till 3,7 meter (längs de partier där inga takkupor redovisas) och att möjlighet därmed har funnits att höja byggnadshöjden ytterligare inom dessa områden. Genom att redovisa takkupor längs en tredjedel av respektive fasadlängd menar sökanden att hänsyn tagits till grannar snarare än om byggnaden i sin helhet höjts med 0,5 meter,
- Att huvudbyggnad är redovisad ca 7,5 meter från gräns mot Älvnäs 1:192, vilket är 3 meter mer än vad detaljplanen föreskriver.
- Att de bilplatser som de två lägenheterna genererar medvetet placerats på fastighetens västra del och således så långt ifrån Älvnäs 1:192 som möjligt.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Initalt önskar kontoret förtydliga att det inte formellt ankommer på byggnadsnämnden att ställa upplevda eftergifter i sökandens redovisning mot de faktiska avvikelser som nämnden har att pröva. Kontoret noterar dock att ansökt byggnad redovisas med ett avstånd från gräns till Älvnäs 1:2 resp. Älvnäs 1:192 som får anses vara med god marginal gentemot vad detaljplanen föreskriver.

Kontoret konstaterar att ansökt förslag redovisar en avvikelse då byggnaden förses med takkupor om ca 33% av respektive långfasad, vilket innebär att byggnadshöjden lokalt överskrids.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Bostadshuset på Älvnäs 1:192 är placerat parallellt med den föreslagna byggnaden och med sin uteplats längs den västra långfasaden som till viss del ligger söder om den föreslagna byggnadens fasadliv. Bostadshuset på Älvnäs 1:2 är placerad nordost om den föreslagna byggnaden och med sin uteplats längs den södra gavelfasaden.

Givet dessa förhållanden och till skillnad från vad grannar anger i yttrandena, så bedömer kontoret att takkuporna inte ger upphov till nämnvärt minskat kvällssol än om byggnaden varit redovisad utan takkupor och takkuporna bedöms således inte förorsaka sådan olägenhet att hänsynskravet enligt 8 kap 9 § PBL träder in.

Kvällssol i erforderlig utsträckning torde fortsättningsvis kunna upplevas på bägge grannfastigheterna, både mellan de framtida bostadshuset på Älvnäs 1:296 och angränsade Älvnäs 1:3 och ovanför den föreslagna byggnaden.

Gällande yttranden av övriga delar, ter det sig som att grannarna till viss del beräknat byggnadens nockhöjd, vilket de facto inte regleras i detaljplan och där nockhöjden i övrigt får anses konventionell för en byggnad av denna typ. Inte heller ter det sig skäligt att invända mot antalet redovisade bostadslägenheter och parkeringsplatser, givet att en mindre generationslägenhet är i enlighet med detaljplanen.

Slutligen konstateras att takkuporna inte ger upphov till olägenhet i skälig utsträckning samt att närbelägna detaljplaneområden i Älvnäs har detaljplaner där jämförbara takkupor är planenliga. Detta har medfört att liknande åtgärder över tid accepterats inom aktuell detaljplan. Därmed bedöms avvikelsen förenlig med detaljplanens syfte tillika liten till sin omfattning i enlighet med kraven i 9 kap 31 b PBL.

Bygglov skall således meddelas med stöd av 9 kap 30 § resp. 31 b § PBL.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Expedieras till:

MÅLARÖ FASTIGHETS AB
 LARS LINDQVIST
 HAMMARKVARN SVÄGEN 5
 179 75 SKÅ
 Bilaga: Hur man överklagar

KA

Älvnäs 1:192 och Älvnäs 1:2
 Bilaga: Hur man överklagar

Älvnäs 1:3, 1:4, 7:1, 1:183, 1:297

Älvnäs 1:1 (Älvnäs tomtägarförening)
 c/o ANDERS OVERLAND
 TALGOXEVÄGEN 32
 178 39 EKERÖ

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 119

BYGG.2015.126

232

Bygglov och startbesked för cykelparkering och bullerplank på fastigheten Tappström 2:1 m.fl, Ekerövägen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för ytterligare handläggning.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-03-03 och var komplett för handläggning 2015-04-20 och avser bygglov för taktäckt cykelparkering om 21 kvm OPA och bullerplank på fastigheten Ekebyhov 1:234 och 1:508.

Sökanden har i samtal uppgett för kontoret att bullerplanket ingår i ett större projekt att anlägga ny cirkulationsplats längs Ekerövägen samt anlägga ett ytterligare körfält. Tänkt byggstart för detta är sommaren/hösten 2015 och avslut under september 2016.

Byggnadsnämndens beredningsgrupp har framhållt att den önskar få ta del av en bullerberäkning för aktuell trafiksträcka där planket skall uppföras. Teknik- och exploateringskontoret har meddelat att man ska lämna in sådan handling.

Gällande förhållanden

Bullerplanket är placerat på fastigheten Ekebyhov 1:234 inom detaljplan fastställd 1962-07-16. Bullerplanket är placerat på allmän platsmark (park) intill allmänplats (väg). Gränsen mellan dessa områden är enligt detaljplanen ej avsedd att fastställas. Åtgärden bedöms som planenlig. Cykelparkeringen är placerad på fastigheten Ekebyhov 1:508 inom detaljplan som vann laga kraft 2014-09-23 inom vägområde. Åtgärden bedöms som planenlig.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att åtgärderna är lämpligt placerade och utformade och i enlighet med detaljplanerna.

Därtill bedömer kontoret att redovisat bullerplank motiveras av de bullernivåer som likväl föreligger längs med Ekerövägen, den bedömda utökade trafiken som ett ytterligare körfält medför samt att närliggande trafiksträckor redan idag har bullerplank liknande nu föreliggande åtgärd. Därmed ska bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 30 § PBL respektive 6 kap 1 § PBF punkt 7.

Expedieras till:

EKERÖ KOMMUN
 ATT: ANDERS GARMARK
 BOX 205
 17823 EKERÖ

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 120

BYGG.2014.782

232

Bygglov för uppförande av mur på fastigheten Tappström 3:1
(utmed Ekerö vägen)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) resp. 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (PBF) bevilja bygglov för nybyggnation av skyddsmur om 1 meters höjd och med sammanlagt 145 löpmeters längd på fastigheten Tappström 3:1. Muren är avsedd att motverka s.k. pölbrand från fordonstrafik och är utförd med betongsten med röd tegelverkan och är redovisad att ha varierad murkrönshöjd (MK) mellan ca +15 - +16 (i höjdsystem RH00).

Byggnadsnämnden noterar dock att muren inte till fullo uppfyller detaljplanens krav om avåkningsskydd, detta då muren redovisar ett avbrott vid framtida busshållplats. Ytterligare murdel alternativt markuppfyllnad som bedöms uppfylla säkerheten mot pölbrand skall dock vara utförd innan slutbesked för de tillkommande flerbostadshusen på Tappström 3:1 och 3:2 kan lämnas.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att meddela startbesked enligt 10 kap 23 § PBL.

Byggnadsnämnden bedömer att certifierad kontrollansvarig ej krävs för åtgärden med stöd av 10 kap 10 § PBL och fastställer förslag till kontrollplan, inkommen 2014-11-05, med kompletteringar enligt tillägg med stöd av 10 kap 29 § PBL.

Tillägg till kontrollplan

Utstakning skall utföras och utstakningsprotokoll skall insändas till stadsarkitektkontoret.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Projektet skall utföras enligt PBL (2010:900), Plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (EKS).

Redovisning av kontroller:

Utstakningsprotokoll.
 Foton på utförd åtgärd.

Anlitad entreprenör och projektör skall intyga att dokumenterad egenkontroll genomförts (PBL 10 kap 8 §).

Byggherren ska intyga i ansökan om slutbesked att projektet är färdigställt enligt beviljat bygglov och kontrollplan samt notera när byggnadsarbetena påbörjats resp avslutats.

Relationsritningar ska lämnas vid ändringar, som ej kräver ändringslov. Alla avvikelser från bygglovet skall godkännas av stadsarkitektkontoret innan åtgärden påbörjas, varvid ändringslov kan komma att krävas.

Begärda handlingar ska inlämnas senast i samband med ansökan om slutbesked. Byggherren skall skicka in ansökan om slutbesked till stadsarkitektkontoret.

Upplysning

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från laga kraft datum.

Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked med beslut om kontrollplan.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Enligt Plan- och bygglagen kan olika datum för överklagande gälla för olika parter i processen. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan beslutet vinner laga kraft. För de kategorier som ska delges räknas överklagandetiden tre veckor från det att de fick del av beslutet.

För övriga parter gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL). Förfarandet med laga kraft ska medföra minskade risker för den enskilde att drabbas av överklaganden långt i efterhand. Enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen inkom till nämnden.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2014-11-05 och var komplett för handläggning 2015-05-05, och avser bygglov för nybyggnation av skyddsmur om 1 meters höjd och med sammanlagt 145 löpmeters längd på fastigheten Tappström 3:1. Muren är redovisad att ha varierad murkrönshöjd (MK) mellan ca +15 - +16 (i höjdsystem RH00). Muren är avsedd att motverka s.k. pölbrand från fordonstrafik och är utformad med betongsten med röd tegelverkan. Därtill kommer ett avbärarräcke uppföras mot motverkar avåkning uppföras. Sådant räcke kräver dock inte bygglov.

Gällande förhållanden

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan som vann laga kraft 2014-09-23. Skyddsmuren är ett plankrav för att undvika pölbrand av brandfarliga transporter invid bebyggelsen.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer initialt att åtgärden är placerad och utformad i enlighet med detaljplanen.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Däremot redovisas vissa etapper där mur ej kommer att uppföras. Det rör sig dels om etapp där detaljplanen endast föreskriver garagebyggnad samt etapp där det föreligger marknivåskillnader mellan vägbanan och cykelbanan och där förskriven mur ej bedöms göra skillnad enligt det syfte som anges i planbeskrivningen.

Slutligen redovisas ett avbrott i mursträckningen, där det anges att busshållplats avses uppföras. Sökanden har uppgett att det finns svårigheter att uppföra en separat murdel utanför den huvudsakliga muren, detta då det ligger högspänningsledningar under cykelbanan.

Kontoret bedömer dock att det kan finnas skäl att i framtida bygglovsprövning för flerbostadshusen kräva att resterande murdel uppförs på kvartersmark på andra sidan cykelbanan.

Slutligen bedöms dock föreliggande stödmur kunna beviljas i enlighet med 6 kap 1 § PBF punkt 7.

Expedieras till:
 EKERÖ KOMMUN
 ANDERS GARMARK
 BOX 205
 178 25 EKERÖ
 Bilaga: Hur man överklagar

Trafikverket

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 121

BYGG.2015.191

232

Strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Kungsberga 23:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18 § miljöbalken (MB). Särskilda skäl för dispens är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, och att syftet med strandskyddet inte påverkas. Djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 2 och 31 §§, plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till 6 kap 1 § p.10, plan- och byggförordningen (PBF) för nybyggnad av transformatorstation om 9 kvm byggnadsarea (BYA) samt att meddela startbesked, och att kontrollansvarig inte krävs enligt 10 kap 10 och 23 §§ PBL.

Villkor

Riktlinjer för utformning och färgsättning enligt byggnadsnämndens beslut BN §227, 2011-09-12, skall följas.

Kontrollplan

Lägeskontroll skall utföras av behörig mätingenjör.

Projektet skall utföras enligt PBL (2010:900), Plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (EKS).

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Upplysning

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispenser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens planenhet kan överpröva beslutet inom tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till Länsstyrelsen. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överklagandet.

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från laga kraft datum.

Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked med beslut om kontrollplan.

Avgift uttas även för strandskyddsdispens.

Enligt Plan- och bygglagen kan olika datum för överklagande gälla för olika parter i processen. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan beslutet vinner laga kraft. För de kategorier som ska delges räknas överklagandetiden tre veckor från det att de fick del av beslutet. För övriga parter gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL). Förfarandet med laga kraft ska medföra minskade risker för den enskilde att drabbas av överklaganden långt i efterhand.

Redovisning av kontroller

Lägeskontroll

Anlitade entreprenör/-er och projektör/-er skall intyga att dokumenterad egenkontroll genomförts. (PBL 9 kap 9 §).

Byggherren ska notera i ansökan om slutbesked när byggnadsarbetena påbörjats resp avslutats och intyga att projektet är färdigställt enligt beviljat bygglov och kontrollplan.

Relationsritningar ska lämnas vid ändringar som ej kräver ändringslov.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Alla ändringar skall godkännas av stadsarkitektkontoret innan åtgärden påbörjas, varvid ändringslov kan komma att krävas.

Begärda handlingar ska inlämnas senast i samband med ansökan om slutbevis. Byggherren ska skicka ansökan om slutbesked till stadsarkitektkontoret.

Samrådsmöte

Tekniskt samråd erfordras ej i enlighet med 10 kap 14 § PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-03-27 och var då komplett för handläggning. Ansökan avser strandskyddsdispens för och nybyggnad av transformatorstation om 9 kvm byggnadsarea (BYA).

Gällande förhållanden

Fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas av strandskydd intill 300 m från strandlinjen vid normalvattenstånd.

Remiss

Berörda fastighetsägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har därvid inkommit.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att nätstationen är lämpligt placerad och utformad under förutsättning att byggnadsnämndens riktlinjer åtföljs. Bygglov ska därför beviljas med stöd av 9 kap 31 §, plan- och bygglagen (PBL). Strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 §, miljöbalken (MB) bör också beviljas då området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämrars inte. Konsekvenserna på naturmiljön och det rörliga friluftslivet bedöms också som relativt små.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Expedieras till:

FORTUM DISTRIBUTION AB
 ATT: ANDERS SJÖGREN (Proj. SA63529)
 HANGÖVÄGEN 19
 115 77 STOCKHOLM
 Bilaga: Hur man överklagar

Kungsberga 7:16, 7:17 och 7:18

Länsstyrelsens planenhet

Bilagor:

situationsplan
 översiktskarta

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 122

BYGG.2015.289

234

Strandskyddsdispens och anmälan för tillbyggnad av gäststuga på fastigheten Kungshatt 1:65

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att *inte* meddela startbesked i enlighet med 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL) för tillbyggnad av befintlig "gäststuga"/bod om 9 kvm med 15 kvm bygglovbefriad åtgärd i enlighet med 9 kap 4b § samma lag på fastigheten Kungshatt 1:65, då byggnaden inte kan betraktas varken som ett en- eller tvåbostadshus eller större kolonistuga och därmed ej kan nyttja Attefallsåtgärden.

Byggnadsnämnden beslutar att *inte* medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18 § miljöbalken (MB) för tillbyggnad av "gäststuga"/bod på ovanstående fastighet, då särskilda skäl för dispensen inte bedöms föreligga.

Byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning

Upplysning

Avgift uttas för nekande av startbesked, samt för beslut om att inte medge strandskyddsdispens.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-04-21 och var komplett för handläggning samma dag. Ansökan avser anmälan av så kallad "attefallsåtgärd", tillbyggnad med 15 kvm från 11 kvm byggnadsarea (BYA) till 26 kvm. Sökande har kryssat i att tillbyggnaden avser "gäststuga" och även "fritidshus".

Ansökan avser även strandskyddsdispens och sökande har angivit som skäl för dispensen att marken redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte. Sökande har meddelat att han även önskar dispensen prövad i ärendet.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Sökande har inkommit med mejl, samt skiss på befintlig byggnad som redovisar att byggnaden idag är möblerad med säng, garderober, kyl/frys, spis, bänk/skåp, samt sittgrupp. Diskbänk finns utanför byggnaden på en altan. Enligt sökande går någon form av avloppsrör ner i marken. Enligt miljö- och hälsoskyddskontoret har tillstånd för avloppslösning aldrig lämnats på fastigheten. Sökande har på skiss även illustrerat att sommarvattenledning finns till diskbänken utomhus och har talat om att byggnaden ska förses med el från grannfastigheten. Kontoret kan inte se att bygglov har lämnats för någon byggnad på fastigheten.

Gällande förhållanden

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse på ön Kungshatt och har en area om 1 529 kvm. Fastigheten styckades av 1932. Det finns ett uppdrag från 2011 att ta fram en detaljplan eller områdesbestämmelser för Kungshatt. Uppdraget avvaktar dock och inget arbete pågår just nu.

Fastigheten omfattas helt av strandskydd då strandskydd råder intill 100-300 m från strandlinje vid normalvattenstånd i området.

Enligt 7 kap 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18c § MB vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävs eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom väg, järnväg bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behövs tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Aktuell byggnad är den enda byggnaden som finns på fastigheten. Den har en BYA på 11 kvm och har enligt sökande en boarea (BOA) om 9 kvm.

Enligt 9 kap 4b § PBL krävs för en- eller tvåbostadshus det trots 2 § inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

Enligt Boverket kan enbostadshus även innefatta fritidshus och större kolonistugor.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Skrivelse har inkommit från sökanden 2015-05-18, daterat 2015-05-15.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer, trots att befintlig byggnad är den enda byggnaden på fastigheten och således inte kan ses som en komplementbyggnad, så kan den inte heller betraktas som ett en- eller tvåbostadshus. En byggnad med BYA om 11 kvm och BOA om 9 kvm, utan exempelvis avlopp bedöms inte kunna betraktas som ett enbostadshus (inte heller med stöd av Boverkets bedömning om större kolonistuga), vilket är en förutsättning för lovbeviljande i enlighet med 9 kap 4 b § PBL.

Att befintlig byggnad används sommartid som fritidsbostad eller för enstaka övernattning är inget som byggnadsnämnden kan hindra, då dess eventuella tillkomst utan bygglov sedan länge bedöms som preskriberad.

Kontoret bedömer vidare att det inte finns något särskilt skäl, i enlighet med 17 kap 18 c § MB, att medge strandskyddsdispens försökt åtgärd. Befintlig byggnad, som med sina 11 kvm, bedöms ha storlek av en bod, genererar inte någon tomtplats/hemfridszon. En tillbyggnad av "gäststugan"/boden bedöms ändra karaktären på byggnaden till ett mindre fritidshus, som i sin tur skulle innebära en större tomtplats. Därmed skulle mark, som inte är ianspråktagen idag, utgöras av tomtmark som har en avhållande effekt, då det skulle hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle kunna ha fått färdas fritt.

Som rådgörande myndigheten ska byggnadsnämnden och stadsarkitektkontoret råda och informera sökande om den önskade åtgärden kan lösas på annat sätt, i det här fallet exempelvis genom att åtgärden provas som bygglov eller genom att lokaliseringsprövning görs för ett nytt bostadshus på fastigheten. Dock har kontoret bedömt att inte heller dessa alternativ är en trolig framkomlig väg då samma bedömning avseende befintlig byggnad troligtvis kommer att göras i sådant ärende.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Det är dock viktigt att poängtera att denna prövning inte har gjorts i nu aktuellt ärende.

Expedieras till:
 MARTIN GLIMÅKER
 STENKULLAVÄGEN 16
 112 65 STOCKHOLM
 Bilaga: Hur man överklagar

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

BN § 123

ÖVR.2015.17 001

Tillägg till Byggnadsnämndens delegationsordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta tillägg till delegationsordningen.

Ärendebeskrivning

Vid ansökan om uttag av vite till Mark- och miljödomstolen har det uppmärksamats att byggnadsnämndens delegationsordning inte är tillräckligt tydlig vad gäller denna delegering.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret föreslår att följande tillägg förs till delelegationsordningen under ärendegrupp "Allmänt":

7.	ansöka om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen i enlighet med byggnadsnämndens fattade beslut	MSC
----	--	-----

Expedieras till:

Samtliga på stadsarkitektkontoret

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL 2015-05-27

BN § 124

BYGG.2015.299

229

Strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Älvnäs 1:189, (Älvnäs Ga:14)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) för förlängning av brygga med 10 meter.

Särskilda skäl för dispensen är att bryggan är placerad på område som enligt detaljplanen är utlagt som vattenområde där högst två gemensamma bryggor får uppföras.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Upplysning

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens planenhet kan överpröva beslutet inom tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till Länsstyrelsen. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överklagandet.

Virke som behandlats med bekämpningsmedel som innehåller arsenik eller andra kromföreningar får endast användas när det är nedgrävt eller på annat sätt fast anbringat i varaktig kontakt med fuktig mark eller vatten, som konstruktionstimmer (stolpar, bärverk) i bryggor eller andra marina anläggningar. Virke som behandlats med bekämpningsmedel innehållande kreosot före 18 oktober 1976 kan användas inom ovan redogjorda områden.

Uppläggning av muddermassor är anmälningspliktig verksamhet, enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-05-27

Anmälan till Miljönämnden ska göras i god tid innan arbetena påbörjas. Miljö- och hälsoskyddskontoret bör kontaktas för råd i ärendet.

Enligt Plan- och bygglagen kan olika datum för överklagande gälla för olika parter i processen. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan beslutet vinner laga kraft. För de kategorier som ska delges räknas överklagandetiden tre veckor från det att de fick del av beslutet. För övriga parter gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL). Förfarandet med laga kraft ska medföra minskade risker för den enskilde att drabbas av överklaganden långt i efterhand.

Avgift uttas för strandskyddsdispens.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-04-28 och var då komplett för handläggning. Ansökan avser förlängning av brygga med 10 meter. Förlängningen erfordras på grund av bristande vattendjup (muddring får enligt beslut i Länsstyrelsen 2012-03-29 inte utföras) för att möjliggöra nyttjandet av de 14-18 båtar som dispensen är lämnad för.

Fullmakt för Erik Biberg, Johan von Garrelts och Björn Odén har lämnats av övriga fastighetsägare inom Älvnäs GA:14, att företräda dem angående strandskyddsdispens för förlängning av brygga.

Gällande förhållanden

För fastigheten gäller lagakraftvunnen detaljplan 2011-08-25. Enligt gällande detaljplan får inom vattenområdet högst två gemensamma bryggor uppföras.

Fastigheten omfattas av strandskydd intill 100 m från strandlinje vid normalvattenstånd.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-05-27

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18c § att medge strandskyddsdispens för förlängning av brygga för att möjliggöra det tänkta nyttjandet av bryggan, då muddring enligt länsstyrelsens beslut inte får utföras.

Expedieras till:

EKERÖ ÄLVNÄS GA:14
 C/O BJÖRN ODÉN
 NÄKTERGALSVÄGEN 5 C
 178 39 EKERÖ
 Bilaga: Hur man överklagar

Länsstyrelsens planenhet

Bilagor:

situationsplan
 översiktskarta

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____