

<b>Tid och plats</b>	2015-09-23, kl 18.00-21.00 i Kommunhuset, lokal Prologen
<b>Beslutande</b>	
	Lennart Nilsson (M) ordförande, jäv § 163 Dick Ullgren (M) Charlotte Woge (M) Hans Gyllingmark (M) Anders Sparring (M) Peter Östergren (KD) Gunnar Pihl (FP) Solveig Brunstedt (C), ordf § 163 Fredrik Sirberg (S), deltar ej i beslut §§ 158-159 Kerstin Hägg (S) deltar ej i beslut §§ 158-159 Noa Ericsson (MP) Robert Oberascher (Ö)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Nils Lundborg (Ö) deltar ej i beslut § 158 Göran Johansson (M), endast § 163
<b>Ersättare</b>	Sven Wikblom (M) Johan Zell (C) Margit Hammarström (S) Carl Stähle (MP)
<b>Tjänstemän</b>	Johan Hagland Miljö- och stadsbyggnadschef Barbro Marcus, Nämndsekreterare Monika Stenberg, Planchef Eva Palm, Bygghandläggare
<b>Justering plats och tid</b>	Kommunhuset, stadsarkitektkontoret 2015-09-28 kl 17.00
<b>Justerande paragrafer</b>	153 - 183
<b>Underskrifter</b>	
<b>Sekreterare</b>	..... Barbro Marcus
<b>Ordförande</b>	..... Lennart Nilsson                                      Solveig Brunstedt § 163
<b>Justerare</b>	..... Noa Ericson



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

	<b>ANSLAGSBEVIS</b>
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
<b>Organ</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2015-09-23
<b>Paragrafnummer</b>	153 - 183
<b>Datum då anslaget sätts upp:</b>	2015-09-29
<b>Underskrift</b>	..... Barbro Marcus Nämndsekreterare
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2015-10-21
<b>Underskrift</b>	..... Barbro Marcus Nämndsekreterare
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Stadsarkitektkontoret



**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

BN § 153

ÖVR.2015.4 200

Val av justeringsman

Till justeringsman valdes: Noa Ericson

Tid och plats för justering: 28 september kl 17.00 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  
2015-09-23

BN § 154

ÖVR.2015.7 040

Arvode för byggnadsnämndens beredning

På byggnadsnämndens beredning 9 september 2015 deltog följande som är arvodesberättigade:

Lennart Nilsson (M) ordförande  
Solveig Brunstedt (C)  
Fredrik Sirberg (S) kl 8.30-15.00  
Peter Östergren (KD)  
Gunnar Pihl (FP)

Övriga deltog kl 8.30-17.15

\_\_\_\_\_

**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. \_\_\_\_\_



**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

BN § 155

ÖVR.2015.5 200

Förvaltningsinformation

Två nya bygghandläggare har börjat sin anställning:

Niklas Ajneling 10/8-15

Julia Eriksson 1/9-15

En ombyggnad ska göras rörande kontorservice utrymmen. Även ombyggnad av utrymmet för sophertering och ett nytt konferensrum samt renovering av tjänsterum och korridor där Miljö- och hälsoskyddskontoret sitter ska utföras. Personal kommer att flyttas ut till Henkelhuset.

Byggstart beräknas till 19 oktober och färdigställande beräknas till 23 december. Nytt sammanträdesrum beräknas vara klart 29 januari.

Beredningens ledamöter framförde önskemål om en stående informationspunkt om större aktuella byggprojekt .

**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**  
**2015-09-23**

BN § 156

ÖVR.2015.13

001

Statistik från Ekerö Direkt

**Beslut**

Byggnadsnämnden noterar redovisningen.

**Ärendebeskrivning**

Stadsarkitektkontoret har erhållit redovisning per juni, juli och augusti från Ekerö direkt.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret konstaterar att Ekerö direkt har omhändertagit 57% av samtal/ärenden per juni och juli samt 38% i augusti. I maj var svarsfrekvensen 66%.

Ett löpande nära samarbete med Ekerö direkt sker kontinuerligt för att försöka hitta arbetssätt och rutiner som gynnar båda verksamheterna och i slutändan kommunmedborgarna.

Stadsarkitektkontoret har genomfört en eftermiddag med utbildning för personalen på Ekerö direkt i Plan- och bygglagen och bygglovhandläggningens olika skeden. Det återstår ett löpande arbete med att hitta ett effektivt arbetssätt mellan de två kontoren för hur och vad som ska registreras och hur kontoret ska omhänderta ärenden i Ekerö direkts ärende- hanteringssystem Artvise på ett effektivt sätt.

**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**  
**2015-09-23**

BN § 157

ÖVR.2015.11 042

Verksamhetsredovisning per augusti

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till verksamhetsuppföljning och överlämna den till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Stadsarkitektkontoret har upprättat verksamhetsredovisning per 2015-08-31 med årsprognos och måluppföljning.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Totalt utfall per augusti +1 490 tkr, årsprognosen bedöms till -380 tkr.

Personalkostnader är högre på såväl konto "Tillstånd, granskning" som konto "Kontor". Orsak är en tillsatt vakant bygghandläggartjänst och en registrator båda anställda delar av perioden, *se vidare under 3.2 under resp verksamhet*.

Det är av största vikt att det framöver finns tillräckliga registratorresurser för att klara både byggnadsnämndens och miljönämndens uppdrag som myndighetsnämnder men även ur arbetsmiljösynpunkt för personalen.

Bygglövintäkterna bedöms bli ca 300 tkr högre än budgeterat för året. Dock är intäkterna svårbedömda i ett positivt perspektiv då ett flertal ansökningar om nybyggnad av enbostadshus i nya planområden kan inkomma under hösten och det vid tidpunkt för denna redovisning är osäkert om beslut och därmed intäkter inkommer på denna sida om årsskiftet eller i början av 2016. Om flertal beslut före årsskiftet kan ett positivt utfall avvika stort.

**Avgifter i kronor**

Bygglöv/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Bygganmälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

Kostnader under konto "Trafik" bedöms avvika med ca -110 tkr i förhållande till budget med anledning av upprättad utredningen för busstrafik på Slagstafärjan.

Kostnader under konto "Kartor,mätning" avviker med lägre kostnader än budgeterat med anledning av att den flygfotografering (500 tkr) som beställts fick avbrytas p g a vädret. Endast signaleringen utfördes innebärande en delkostnad på 70 tkr (+430 tkr).

*Föreslagna effektiviseringar*

Ett förslag inför framtiden är att genomföra en digitalisering av byggnadsnämndens arkiv. Det skulle öppna möjlighet för Ekerö direkt att ta över arbetsuppgiften att ombesörja begäran om handlingar. Digitala handlingar skulle då enkelt kunna bifogas i mail och nå medborgaren samma dag som begäran. Frågan beslyses närmare vad gäller resursvinst m m i PM i kommande beslut som avser förslag till flerårsbudget 2016-2018.

Byggnadsnämnden beslutade, 2015-02-04 BN § 1, i sin verksamhetsplan att uppdra åt stadsarkitektkontoret att arbeta för en IT-anpassning för nämndens verksamheter. Stadsarkitektkontoret redovisade en utredning i uppdraget på byggnadsnämndens sammanträde 2015-05-27. Byggnadsnämnden fattade beslut, 2015-05-27 BN § 104, att översända utredningen till kommunstyrelsen för besked om hur framtida E-tjänster tekniskt ska lösas och finansieras inom kommunen. Projektet bedömdes, i samråd med IT-chef, tidigast kunna vara genomfört och klart att fungera till hösten 2016 under förutsättning att arbetet kan startas upp under hösten 2015. Byggnadsnämnden avvaktar svar från kommunstyrelsen.

*Bostadsanpassningsåtgärder*

Utfallet för bostadsanpassningen under perioden är +234 tkr i förhållande till budget. En total kostnad på -1 934 tkr inkl personalkostnader för perioden.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Bygganmälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_





**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

Bedömd årsprognos för verksamheten bostadsanpassning är ett utfall i enlighet med budget.

\_\_\_\_\_

**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**  
**2015-09-23**

BN § 158

ÖVR.2015.20

001

Byggnadsnämnden - Förslag till driftsbudget 2016 med inriktning 2017-2018

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att till Kommunstyrelsen (KS) äska medel för:

- en tillsvidareanställd registrator motsvarande ca 500 tkr/år enligt liggande förslag (*inberäknat i tabellförslag*)
- medlemskap i Geodatasamverkan med 100 tkr/år från och med år 2016
- flygfotografering/ortofoto på 470 tkr för år 2016
- bildande av naturreservat, Jungfrusundsåsen, med 300 tkr år 2016 och 300 tkr år 2017
- 300 tkr för projektledning av projekt "att söka bygglov på nätet" och uppstart av "digitalisering av byggnadsnämndens arkiv"

samt därefter godkänna stadsarkitektkontorets förslag till flerårsbudget och överlämna det till KS.

**Skriftlig reservation**

Noa Ericson ((MP) och Carl Ståhle (MP) inkommer med skriftlig reservation.

**Avstår från deltagande i beslut**

Fredrik Sirberg (S), Kerstin Hägg (S) och Nils Lundborg (Ö).

**Ärendebeskrivning**

Stadsarkitektkontoret har upprättat förslag till driftsbudget för 2016 med inriktning mot 2017-2018. Förslag till budget finns beskrivet i bifogat PM. Till budget föreslås även en justering av byggnadsnämndens taxa, se separat ärende.

**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**  
**2015-09-23**

**Stadsarkitektkontorets tjänsteyttrande**

Kontoret framför vikten av att det finns tillräckliga registratorresurser till stadsarkitektkontorets expedition för att klara både byggnadsnämndens och miljönämndens uppdrag som myndighetsnämnd men även ur arbetsmiljösynpunkt för personalen. I förslaget är kostnader för tjänsten reovisade utanför ram för de tre åren. Kontoret föreslår att byggnadsnämnden äskar medel till Kommunstyrelsen för tjänsten. *se i PM under sammanfattning samt punkten 10*

Inom byggnadsnämndens verksamhet ligger en tidskrävande serviceuppgift kvar på kontoret, begäran om handlingar, och då ofta begäran om kopior av flertal och stora byggritningar m m. Denna serviceuppgift har Ekerö direkt idag inte möjlighet att utföra då handlingar/ ritningar ligger arkiverade i pappersform i byggnadsnämndens arkiv.

Ett förslag till framtida effektivisering är att genomföra en digitalisering av byggnadsnämndens arkiv. Digitaliseringen bedöms ge effekter som minskad arbetsbelastning på stadsarkitektkontorets expedition, möjlighet för Ekerö direkt att ta över arbetsuppgiften, att ett framtida ökat personalresursbehov uteblir samt inte minst en snabbare service till medborgare. *se i PM under punkten 9.3*

**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  
2015-09-23

BN § 159

ÖVR.2015.21

001

Byggnadsnämndens taxa 2016

**Beslut**

Byggnadsnämndens beslutar att godkänna förslag till taxa från 1 januari 2016 och överlämna den till kommunstyrelsen.

**Avstår från deltagande i beslut**

Fredrik Sirberg (S), Kerstin Hägg (S).

**Ärendebeskrivning**

Stadsarkitektkontoret har upprättat förslag till taxa för byggnadsnämndens verksamheter från 1 januari 2016. Grundbelopp i taxan har justerats till 47 kr, motsvarar en ca 1,5% höjning.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Ändringar har gjorts under punkten 4.2 Planavtal.

**Expedieras till:**

Ekonomichef  
KS

**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**  
**2015-09-23**

BN § 160

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**  
**2015-09-23**

BN § 161

ÖVR.2015.3 040

Rapporter till byggnadsnämnden

A. Beslut från Länsstyrelsen som avslår överklagandena av sporthall på Ekebyhov 1:508.

B. Beslut från Länsstyrelsen som avslår överklagandet av detaljplan för Älvnäs 1:73.

C. Beslut från Länsstyrelsen som avslår överklagandet av negativt förhandsbesked på Ekerö-Sundby 1:1.

D. Dom från Mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet av beslut att inte bevilja bygglov i efterhand för mur på Stockby 1:331 och 1:332.

E. Beslut från Länsstyrelsen som avslår överklagandet av beviljat bygglov för tillbyggnad av butik på Skå-Ekeby 1:12.

F. Information från Länsstyrelsen att Länsstyrelsens beslut att upphäva beviljat bygglov för nybyggnad av industri- och kontorshus överklagats till Mark- och miljödomstolen av Jungfrusunds Marina AB, Ekebyhov 1:41.

G. Beslut från Länsstyrelsen som avvisar överklagandet av positivt förhandsbesked för Ekerö-Sundby 1:12.

H. Dom från Mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet av beviljat bygglov för inglasat uterum på Tråkvista 3:231.

I. Beslut från Länsstyrelsen som upphäver beslut om olovlig byggnation på Munsö-Söderby 4:70.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Byggnämnan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

J. Beslut från Mark- och miljööverdomstolen, ger inte prövningstillsånd. Mark- och Miljödomstolens avgörande står fast att inte medge strandskyddsdispens i ärende gällande förhandsbesked på Sånga-Nibbla 5:22.

K. Domslut från Mark- och miljööverdomstolen som fastställer beslut gällande att ge negativt förhandsbesked på Sånga-Sundby 4:12.

L. Beslut från Mark- och överdomstolen, ger inte prövningstillstånd, Mark- och miljödomstolens avgörande står fast gällande positivt förhandsbesked på Hallsta 1:121

M. Protokoll från kommunstyrelsens möte 2015-05-12 angående svar på granskningsrapport "Bygglovshantering"

**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**  
**2015-09-23**

BN § 162

ÖVR.2015.18

200

Yttrande gällande utställning av reviderad avfallsplan och avfallsföreskrifter (KS14/314)

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar yttra sig över den reviderade avfallsplanen och avfallsföreskrifterna i enlighet med stadsarkitektkontorets bedömning.

**Ärendebeskrivning**

Ekerö kommuns avfallsplan har reviderats på grund av ändrad lagstiftning, ny nationell avfallsplan och nya nationella mål. Ett förslag på avfallsplan 2016-2033, och avfallsföreskrifter, är nu ute på utställning och samråd. Byggnadsnämnden har att yttra sig över handlingarna.

Visionen för avfallshanteringen är att "Avfallshanteringen i Ekerö kommun ska bidra till en långsiktig resurshushållning genom att uppkomst av avfall förebyggs och det avfall som uppstår behandlas som en resurs" och att "Avfallshanteringen ska kännetecknas av god service, kostnadseffektivitet och minimerad påverkan på hälsa och miljö".

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret är mycket positiv till att en uppdaterad avfallsplan tas fram. Stadsarkitektkontorets personal har varit involverad i framtagandet av förslag till avfallsplan och bedömer att föreslagna åtgärder inte innebär behov av utökade resurser för byggnadsnämnden.

Kontoret konstaterar att avfallsplanen hänvisar till en energiplan. Kontoret ser ett stort behov av, och uppmuntrar till, att en energiplan för Ekerö kommun tas fram.

**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**  
**2015-09-23**

Byggnadsnämnden och stadsarkitektkontoret berörs av en åtgärd under målområde 1 - God service (åtgärd h), åtgärden är benämnd "Reservera mark för framtida avfallsverksamhet" och består av följande delar:

*Använda Råd och anvisningar för avfallsutrymmen och transportvägar* – Inom varje detaljplan ska lämplig avfallslösning diskuteras med teknik- och exploateringskontoret utifrån framtagna råd och anvisningar.

*Säkerställa att mark och utrymmen reserveras i samband med förtätning av bostadsområden, exploatering och utveckling av områden.* Angett riktvärde: Vid detaljplaner med bostäder i flerfamiljshus (inkluderar även radhus och kedjehus) ska avfallshantering med hämtning av kärlavfall och källsortering planeras för gemensamma lättillgängliga utrymmen.

Stadsarkitektkontoret är positiv till denna tydliga inriktning och arbetar redan med flera detaljplaner där gemensamma utrymmen för sophantering planeras in. Åtgärden kan realiseras i det ordinarie arbetet.

Stadsarkitektkontoret föreslår att kontorets ovanstående åtgärd utgår ur avfallsplanen. Kontoret är i färd med att utarbeta egna målsättningar och åtgärder för sin verksamhet, vilka sedan ska arbetas in i en ny översiktsplan. Stadsarkitektkontoret noterar därför föreslagna åtgärder och överför dessa till egna måldokument. Skälet är att det blir lättare för stadsarkitektkontoret och ansvariga nämnder att ha överblick över de mål som gäller för verksamheten om de finns i ett och samma måldokument. Det medför även att uppföljningen sker till den nämnd där ansvaret ligger. Att avrapportera till tekniska nämnden när stadsarkitektkontoret arbetar med beslutad åtgärd i avfallsplanen är inte till nytta, eftersom tekniska nämnden inte kan vidta åtgärd. Stadsarkitektkontoret avser inte heller att fastställa mål för avfallsverksamheten i nya målsättningar eller i översiktsplanen. De målsättningar eller åtgärder som kontoret tyckt varit av vikt har istället framförts under utarbetandet av avfallsplanen.

**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**  
**2015-09-23**

Avfallsverksamheten kommer på liknande sätt att bjudas in till arbetet med de nya målsättningarna, för att se till att stadsarkitektkontorets arbete tar hänsyn till avfallsverksamhetens arbete. Detta är även i linje med kommande förslag till en hållbarhetsstrategi för kommunen, att utgå från och arbeta med kommunens styrmodell.

Sveriges kommuner och landsting har utvärderat kommunernas miljöarbete vid två tillfällen. Enligt en av undersökningarna kan det lokala miljöarbetet bäst utvecklas om målen är kopplade till budget och verksamhetsplaner. Enkätundersökningen påvisar betydelsen av att integrera miljömålen i den kommunala planerings- och beslutsprocessen samt i styrande strategiska dokument för att få resultat av arbetet. Dessa slutsatser är även något som Naturvårdsverket tagit fasta på. För att överkomma hinder (resurser, engagemang, målkonflikter) inom miljöarbete bör, enligt Naturvårdsverket, miljöarbetet integreras bättre i kommunernas planering och förvaltning.

Under kapitlet styrmedel förslås fysisk planering stå kvar, dock med ett förtydligande kring att åtgärder som berör stadsarkitektkontoret har överförts till egna måldokument och till kommande översiktsplan.

Stadsarkitektkontoret bedömer att användningen av råd och anvisningar för transportvägar är ett värdefullt verktyg för att upprätthålla trafikmiljöer med god trafiksäkerhet. Ur trafiksäkerhetsynpunkt är det även av betydelse att dessa anvisningar för transportvägar beaktas så väl inom utveckling av nya områden, exploatering, förtätning som inom befintliga områden.

Avfallsverksamheten behöver även beskriva hur arbetet ska ske tillsammans med stadsarkitektkontoret i detaljplaner så att resurser finns till detta om något krävs utöver råd och anvisningar. Det kan till exempel omfatta att svara på remisser från stadsarkitektkontoret. Avfallsverksamheten har ytterligare åtgärder som berör stadsarkitektkontoret, det gäller samarbetet med miljöutbildare för förskola och skola och avfallshanteringen i Skå industriområde där detaljplanering pågår.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Bygganmälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

\_\_\_\_\_

**Expedieras till:**

Teknik- och exploatering, avfallsverksamheten

\_\_\_\_\_

**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**  
**2015-09-23**

BN § 163

PLAN.2015.14

214

Yttrande över detaljplan gällande Tufa Marin, fastigheten  
llända 1:6

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med, stadsarkitektkontorets bedömning ska beaktas i det fortsatta arbetet.

**Jäv**

Lennart Nilsson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har av kommunstyrelsens arbetsutskott fått i uppdrag att upprätta detaljplan för Tufa Marin (fastigheten llända 1:6). Programsamråd har genomförts.

Byggnadsnämnden har nu att yttra sig över detaljplaneförslaget i samrådsskedet.

Syftet med detaljplanen är att trygga och utveckla befintlig varvsverksamhet. I samband med upprättandet av detaljplanen prövas även förutsättningarna att förtäta området med nya bostäder som ska ge underlag för upprustning av varvet.

För fastigheten gäller strandskydd 100 meter.

I förslaget anges att det är viktigt att varvets verksamhet värnas vid tillkommande nybyggnation. Detaljplanen möjliggör att området kan kompletteras med ny bebyggelse på ett varsamt sätt som anpassas till befintlig bebyggelse i skala och utformning. Förslaget är att behålla den lantliga karaktären i området med grusade vägar, relativt stora tomter och kontrast mellan skogspartier och öppet landskap.

**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**  
**2015-09-23**

Förslaget reodvisar fem nya bostadsfastigheter som inte får vara mindre än 1200 kvm styck. Inom tomt får högst totalt 250 kvm byggnadsarea uppföras varav komplementbyggnader får uppta 60 kvm.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret ser positivt på planförslaget. Om de tillkommande tomterna bedöms lämpliga av byggnadsnämnden så anser kontoret att en lämplig avvägning gjorts mellan varvsverksamheten och de nya bostadsfastigheterna. Kontoret ser även positivt på att ett område vid vattnet lagts ut som en gemensamhetsanläggning där en gemensam småbåtsbrygga får anläggas.

Planbestämmelser

Inom g-området anges att ett uthus om högst 20 kvm får uppföras, vind får ej inredas. För g-området bör även de utformningsbestämmelser som finns för övriga fastigheter införas, till exempel byggnadshöjd och våningsantal.

Trafik

Stadsarkitektkontoret ser positivt på de två föreslagna vägar som planeras gå norr och söder om varvsområdet. Vägarna bedöms som nödvändiga för att tillgängliggöra befintlig och tillkommande bebyggelse i området. Den separata gång- och cykelväg som föreslås gå från varvets infart till busshållplatsen vid Björkviksvägen bedöms som nödvändig för att upprätthålla en trafiksäkermiljö för oskyddade trafikanter.

**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  
2015-09-23

BN § 164                      BYGG.2013.375                      216

Strandskyddsdispens och förhandsbesked för ett  
enbostadshus (ersättning av fritidshus) på fastigheten  
Munsö-Söderby 4:63

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för ett enbostadshus på 86 kvm (ersättning av ett fritidshus). Särskilda skäl för dispensen är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Platsen ligger väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Åtgärderna bedöms inte heller väsentligen förändra livsbetingelserna för djur eller växter. Passagemöjligheter finns ner till vattnet och längs vattnet.

Tomtplats som får ianspråk tas redovisas på karta som hör till ärendet (bilaga).

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus på 86 kvm 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 och terräng, byggnadens exakta storlek, utformning och placering prövas i bygglovet.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Uppllysning**

*Länsstyrelsens planenhet kan överpröva beslutet inom tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till Länsstyrelsen. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överklagandet. Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med*

**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**  
**2015-09-23**

*dispensen inte har påbörjats eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.*

*Innan bygglovhandlingar upprättas ska kontakt tas med bygghandläggare på stadsarkitektkontoret.*

*Förhandsbesked 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.

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

I bygglovansökan ska bifogas en situationsplan baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas på stadsarkitektkontoret.

Avloppsanläggning får inte anordnas utan miljönämndens tillstånd. Miljö- och hälsoskyddskontoret bör kontaktas för diskussioner angående avloppsfrågan med anledning av miljönämndens yttrande daterat den 21 november 2013, § D 514.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom den 9 juli 2013.

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus. I ansökan anges att bostadshuset ska ha en storlek på ca 86 kvm. Bostadshuset ska ersätta befintligt fritidshus på 32 kvm. Fritidshuset ska i samband med bygglovet "klassas om" till komplementbyggnad/gäststuga.

Byggnadsnämnden beslutade den 23 april 2014, BN § 86, att inte medge att ett enbostadshus uppförs då platsen.

Nämnden anser att naturförutsättningarna på platsen inte tas tillvara, att tillfarten inte är lämplig och att kraven på framkomlighet för bland annat utryckningsfordon inte kan tillgodoses.

#### **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**  
**2015-09-23**

Platsen bedöms inte heller lämplig angående möjligheterna att hantera avfall och trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Byggnadsnämnden valde att endast pröva lokaliseringsfrågan i förhandsbesked och att därefter behandla strandskyddsfrågan om förhandsbeskedet skulle bli positivt.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 3 september 2014 avslog överklagandet. Länsstyrelsen anger bland annat att det inte framkommit annat än att vanlig biltrafik kan ta sig till och från den aktuella tomten på befintlig tillfartsväg. Vidare anger länsstyrelsen att den av sökande angivna alternativa avloppslösningen skulle kunna fungera, och då behöver slamtömning inte ske. Länsstyrelsen anser att även om frågan om strandskyddsdispens inte är prövad så innebär det starka allmänna intresset, av att inte tillåta ytterligare byggnation på platsen, att det inte kan anses vara lämplig markanvändning att uppföra ett fritidshus på platsen.

Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som den 3 september 2014 undanröjde byggnadsnämndens beslut och återförvisade målet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att förhandsbesked inte ska nekas på de grunder som anförts av nämnden. Dock anser domstolen, till skillnad från länsstyrelsen, att omständigheten att platsen ligger inom strandskyddat område inte kan ligga till grund för ett negativt beslut. Mark- och miljödomstolen konstaterar att tomten i förevarande mål är bebyggd och att det nya bostadshuset planeras ligga relativt nära den befintliga byggnaden. Avståndet mellan strandlinje och det nya huset är ungefär detsamma som mellan strandlinjen och det gamla huset. Dessa omständigheter talar för att ett positivt förhandsbesked eventuellt skulle kunna meddelas.

Byggnadsnämnden beslutade den 7 januari 2015, DB § 1, att överklaga mark- och miljödomstolens dom. Byggnadsnämnden hävdar att ett nytt fritidshus/bostadshus är olämpligt på platsen.

**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**  
**2015-09-23**

Byggnadsnämnden ifrågasätter även riktigheten/lämpligheten att överprövande instanser prövar frågor, i detta fall strandskyddsfrågan, som nämnden har valt att inte hantera i aktuellt beslut.

Mark- och miljööverdomstolen har, den 5 februari 2015 beslutat att det inte finns skäl att meddela prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.

Byggnadsnämnden beslutade den 18 mars 2015, BN § 50, att återremittera ärendet för remisshantering till teknik- och exploateringskontoret för yttrande om möjlighet till slamtömning och sophantering samt till Södertörns brandförsvarsförbund gällande tillgänglighet för utryckningsfordon.

**Gällande förhållanden**

Fastighetens area är 19 650 kvm, och är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom strandskyddsområde 300 meter. Enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB) får inom strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs 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 § 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,

**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  
2015-09-23

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.

**Remiss**

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

Miljönämnden har i beslut daterat den 21 november 2013, § D 514, angett att man inte har något att invända mot föreslagen nybyggnad av enbostadshus under förutsättning att:

Befintlig väg förbättras eller ny väg anläggs för att möjliggöra tömning av slamavskiljare. Genomförd utredning visar att enskilt avlopp går att ordna på fastigheten

*Eller*

Enklare fritidshus utan indraget vatten uppförs som inte kräver avloppsanläggning. Toalettfrågan får lösas genom någon typ av torrtoalett.

Fastighetskontoret anger i yttrande daterat den 3 juli 2015 att man inte har några relevanta synpunkter på ärendet.

Södertörns brandförsvarsförbund anger i yttrande daterat den 9 juli 2015 att man, gällande framkomligheten, inte har några synpunkter. Om de inte kan komma fram till huset med deras fordon kan det innebära en fördröjning i insatstid. Dock är det upp till fastighetsägaren att se till att förebygga risken så att brand inte uppstår och att hantera eventuella tillbud.

**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**  
**2015-09-23**

Då avståndet till andra fastigheter är så pass långt att spridning av en brand till grannen ej kommer att kunna ske, är det upp till fastighetsägaren att avgöra skyddsnivå för sin bostad. Rekommenderat är att sätta upp brandvarnare för tidig detektion samt att ha släckutrustning för att kunna begränsa och släcka en brand utan brandförsvarets medverkan.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Mark- och miljödomstolen anger att förhandsbesked inte ska nekas på de grunder som anförts i byggnadsnämndens beslut daterat den 23 april 2014, BN § 86. Eftersom det inte bedöms finnas några ytterligare grunder för avslag så tolkar stadsarkitektkontoret mark- och miljödomstolens dom, att en lokalisering av ett enbostadshus därmed är möjlig och lämplig.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att tomten i förevarande mål är bebyggd och att det nya bostadshuset planeras ligga relativt nära den befintliga byggnaden. Avståndet mellan strandlinje och det nya huset är ungefär detsamma som mellan strandlinjen och det gamla huset. Stadsarkitektkontoret tolkar mark- och miljödomstolen att detta innebär att strandskyddsdispens kan medges för en ersättningsbyggnad i relativ närhet av befintligt fritidshus.

**Expedieras till:**

LARS HALLBJÖRN  
 MILSTENSVÄGEN 12  
 187 32 TÄBY  
 Bilaga: Hur man överklagar

Länsstyrelsens planenhet

**Bilagor:** situationsplan, översiktskarta

**Underrättelse till:**

Munsö-Söderby 4:81, 4:59, 4:20, 4:58, 4:53

**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**  
**2015-09-23**

BN § 165                      BYGG.2015.154                      216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus  
(ersättning av befintligt bostadshus) och ett garage på  
fastigheten Kungsberga 6:62

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) på 120 kvm och ett garage på ca 54 kvm 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. Bostadshusets storlek, utformning och placering prövas i bygglovet.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Uppllysning**

*Innan bygglovhandlingar upprättas ska kontakt tas med bygghandläggare på stadsarkitektkontoret.*

*Förhandsbesked 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 bygglovsansökan ska bifogas en situationsplan 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**  
**2015-09-23**

**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom den 13 mars 2015 och var komplett den 21 augusti 2015.

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) och ett garage. Ansökan avser även tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad/gäststuga med wc (befintlig byggnad) och en ny veranda. Kontoret bedömer att dessa åtgärder får prövas direkt i bygglov.

Byggnadsnämnden beslutade den 27 maj 2015, BN § 111, att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett enbostadshus på 120 kvm i 1½ plan och för ett garage på 54 kvm.

**Gällande förhållanden**

Fastighetens area är 8445 (varav 4201 kvm är landareal), och är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom strandskyddsområde 100 meter. På fastigheten finns ett enbostadshus på 140 kvm, en gäststuga och några komplementbyggnader/bodar.

**Remiss**

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

Ett yttrande från fastighetsägarna till Kungsberga 6:69 har inkommit till stadsarkitektkontoret. De anser att det nya garaget helst inte ska ha fönster som vetter mot Kungsberga 6:69 för att undvika insyn från garaget till gräsmattan där de brukar sola.

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Kungsberga 6:63 som önskar en flytt av garaget 15 meter parallellt sydväst för att få behålla kvällssol och sjöutsikt åt norr.

**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**  
**2015-09-23**

Miljönämnden har i beslut daterat den 21 augusti 2015, § D 314, angett att man inte har något att erinra mot förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Fastigheten har en gemensam avloppsanläggning med Kungsberga 6:69. Anläggningen är tillståndsgiven och dimensionerad för två hushåll. Miljö- och hälsoskyddskontoret har på plats inte konstaterat någon olägenhet med denna.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) på platsen.

Föreslagen placering av enbostadshuset är lämplig mot bakgrund av att det 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 1-4 §§ PBL.

I översiktsplanen för Ekerö kommun anges också att bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga bygrupper. Ny bebyggelse ska 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

**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**  
**2015-09-23**

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.

Beträffande grannsynpunkter på garagets utformning och placering så kommer både bostadshusets och garagets utformning, storlek och exakta placering att studeras i bygglovets. Då kommer även bygglovhandlingar att skickas ut till berörda grannar för eventuella synpunkter. Förhandsbeskedet hanterar frågan om byggnaderna är lämpliga på platsen överhuvudtaget.

**Expedieras till:**

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

Kungsberga 6:63 och 6:69  
Bilaga: Hur man överklagar

**Underrättelse:**

Kungsberga 6:62, s:32 (s:32=6:62, 6:63)

**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**  
**2015-09-23**

BN § 166                      BYGG.2014.642                      216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus  
(ersättningshus) på fastigheten Sjöängen 1:37

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus/torp) 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, storlek, utformning och placering prövas i bygglovet. Nämnden anser att det är lämpligt att torpet på 60 kvm behålls som gäststuga/komplementbyggnad. Torpet bedöms ha ett kulturhistoriskt värde.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Villkor**

*Torpbyggnaden övergår, om den ska behållas, från huvudbyggnad till komplementbyggnad/gäststuga.*

**Uppllysning**

*Innan bygglovhandlingar upprättas ska kontakt tas med bygghandläggare på stadsarkitektkontoret.*

*Förhandsbesked 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.

**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**  
**2015-09-23**

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

I bygglovsansökan ska bifogas en situationsplan baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas på stadsarkitektkontoret.

Avloppsanläggning får inte anordnas utan tillstånd från miljönämnden. En förutsättning för att tillstånd ska kunna beviljas är att tillfartsvägen hålls i sådant skick att slamtömningsfordon kan köra fram till fastigheten.

Byggnadsnämnden har inte tagit ställning till det husförslag som har bifogats ansökan.

Länsstyrelsens villkor i beslutet från 20 november 2014 beträffande tomtplatsmarkeringen ska beaktas. Tomtplatsmarkeringen ska gå från tomtplatsens sydvästra hörn till dess nordvästra hörn. Enligt byggnadsnämndens syn är ett staket eller en häck lämplig på platsen.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom den 19 september 2014 och var komplett den 6 augusti 2015.

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus/torp).

Byggnadsnämnden beslutade den 22 oktober 2014, BN § 229, att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett enbostadshus på 140 kvm i ett plan.

Länsstyrelsen beslutade den 20 november 2014 att strandskyddsdispensen ska stå fast med tillägg av följande villkor: Tomtplatsens västra sida ska markeras med staket, mur eller häck. Tomtplatsmarkeringen ska gå från tomtplatsens sydvästra hörn till dess nordvästra hörn.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Byggnämälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

**Gällande förhållanden**

Fastighetens area är 2428 kvm, och är lokaliserad utanför sammanhållen bebyggelse. Avstyckning skedde år 1934.

Fastigheten är belägen inom strandskyddsområde 100 meter. På fastigheten finns ett äldre torp i ett plan som är ca 60 kvm och en komplementbyggnad som är ca 10 kvm.

Fastigheten ligger delvis inom översvänningsområde men platsen för bostadshuset klarar högvatten upp till en nivå på +2,3 meter (dimensionerande nivån).

Fastigheten ligger inom ett område där avstyckningsplan upprättades 1934. Planen har ingen juridisk bindning men byggnaderna på fastigheten Sjöängen 1:37 fanns redan då.

**Remiss**

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL.

Fastighetsägarna till Sjöängen 1:13 och 1:14 (de har ej bedömts vara sakägare i ärendet) anger att förhandsbesked om nybyggnad av bostadshus förutsätter att det finns servitut på vägen för att möjliggöra framkomlighet till de tomter som ligger i närheten.

Miljönämnden har i beslut daterat den 6 augusti 2015, § D 302, angett att man inte har något att invända mot bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Sjöängen 1:37. En avloppsanläggning ska placeras så att ett skyddsavstånd på minst 30 meter kan hållas till befintlig dricksvattenbrunn. En eventuell ansökan om enskilt avlopp ska innehålla uppgifter om dricksvattenbrunnens läge. En förutsättning för att tillstånd ska kunna beviljas är att tillfartsvägen hålls i sådant skick att slamtömningsfordon kan köra fram till fastigheten.

**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**  
**2015-09-23**

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) på platsen. Kontoret anser att den torpbyggnad som finns på platsen kan behållas och övergå till komplementbyggnad/gäststuga.

Föreslagen placering av enbostadshuset är lämplig mot bakgrund av att det 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 1-4 §§ PBL.

Länsstyrelsen har angett i prövningen om strandskyddsdispensen att: Tomtplatsens västra sida ska markeras med staket, mur eller häck. Stadsarkitektkontoret anser att det vore direkt olämpligt att uppföra en mur på platsen med hänsyn till områdets karaktär (uppförande av en mur kan kräva både bygglov och strandskyddsdispens). Området har en lantlig karaktär och är mycket glest bebyggt. Mest lämpligt vore att markera tomtplatsen med en häck eller ett staket.

I översiktsplanen för Ekerö kommun anges också att bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga bygrupper. Ny bebyggelse ska 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.

**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**  
**2015-09-23**

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.

Beträffande de grannsypunkter som inkommit så är det lantmäteriet som hanterar frågor angående servitut för exempelvis väg.

Utformning och storlek på enbostadshuset studeras i bygglovet. Då kommer även bygglovhandlingar att skickas ut till berörda grannar för eventuella synpunkter.

Om förhandsbeskedet blir positivt kommer de grannar som yttrat sig att få ta del av beslutet och kunna överklaga det.

**Expedieras till:**

ÅKE WIDING  
BLOMSTERVÄGEN 9  
178 54 EKERÖ  
Bilaga: Hur man överklagar

Sjöängen 1:13,1:14  
Bilaga: Hur man överklagar

**Underrättelse:**

Sjöängen 1:1, 1:38, 1:18, 1:36, 1:17, 1:31, 1:37

**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**  
**2015-09-23**

BN § 167                      BYGG.2015.489                      216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus  
(ersättning av befintligt bostadshus/torp) på fastigheten  
Lindby 1:7

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus/torp) 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, storlek, utformning och placering prövas i bygglov. Nämnden anser att torpet kan behållas som gäststuga/komplementbyggnad.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Villkor**

*Torpbyggnaden övergår, om den ska behållas, från huvudbyggnad till komplementbyggnad/gäststuga.*

*Avloppsanläggningen ska placeras utanför strandskyddsområdet och inom föreslagen tomtplats.*

**Upplysning**

*Innan bygglovhandlingar upprättas ska kontakt tas med bygghandläggare på stadsarkitektkontoret.*

*Förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.*

*Byggnadsåtgärder får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats.*

**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**  
**2015-09-23**

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 ska bifogas en situationsplan baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas på stadsarkitektkontoret.

Avloppsanläggning får inte anordnas utan tillstånd från miljönämnden.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom den 30 juni 2015 och var komplett den 27 augusti 2015.

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus/torp). Ansökan avser en enplansvilla i trä med en byggyta på 120 kvm med långsidan vänd mot Mälaren.

**Gällande förhållanden**

Fastighetens area är 128 178 kvm, och är lokaliserad utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är delvis belägen inom strandskyddsområde 100 meter, föreslagen husplacering med tomtplats ligger dock utanför strandskyddet. På fastigheten finns ett äldre torp i ett plan som är ca 55 kvm och några mindre komplementbyggnader.

**Remiss**

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

Miljönämnden har i beslut daterat den 26 augusti 2015, § D 325, angett att man inte har något att invända mot förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lindby 1:7. En infiltration går att anlägga enligt genomförd markundersökning.

**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**  
**2015-09-23**

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus (ersättning av befintligt bostadshus) på platsen. Kontoret anser att den torpbyggnad som finns på platsen kan behållas och övergå till komplementbyggnad/gäststuga.

Föreslagen placering av enbostadshuset är lämplig mot bakgrund av att det 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 1-4 §§ PBL.

I översiktsplanen för Ekerö kommun anges också att bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga bygrupper. Ny bebyggelse ska 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.

**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**  
**2015-09-23**

Sökanden har angett att han önskar uppföra en enplansvilla i trä med en byggyta på 120 kvm som har långsidan vänd mot Mälaren. I förhandsbeskedet utreds enbart lämpligheten med ett enbostadshus på platsen. Utformning, exakt läge och storlek på enbostadshuset studeras i bygglovet. Då kommer även bygglovhandlingar att skickas ut till berörda grannar för eventuella synpunkter.

**Expedieras till:**

CHRISTIAN LONGBERG  
 SÖDERBACKEN 61  
 178 91 MUNSÖ  
 Bilaga: Hur man överklagar

**Underrättelse:**

Lindby 1:47, 1:52, 1:39, 7:2, 7:1, 1:37, 1:38, 1:51, 1:16, 1:21, 1:23, s:1  
 (s:1=Lindby 1:27, 1:29, 8:1)

**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**  
**2015-09-23**

BN § 168                      BYGG.2015.413                      216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Kungsberga 10:8

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbeskedet att inte medge att ett enbostadshus uppförs på platsen då åtgärden, enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL), skall föregås av detaljplaneläggning. Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Vidare beslutar nämnden att ett bebyggande inte bedöms lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, till kultur- och naturvärdena samt intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL). Vidare beslutar nämnden att man inte anser att lokaliseringen är lämplig mot bakgrund av 2 kap 2-3 §§ PBL.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Uppllysning**

Avgift uttas för avslag av förhandsbesked, förslaget har kommunicerats med sökanden.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus. Ansökan inkom och var komplett den 4 juni 2015. Stadsarkitektkontoret avsåg att ta upp ärendet i byggnadsnämnden den 12 augusti 2015. Sökanden önskade dock få ärendet prövat vid byggnadsnämndens sammanträde i september.

**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**  
**2015-09-23**

**Gällande förhållanden**

Fastighetens area är 8647 kvm.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddsområde, 100 meter, det föreslagna bostadshuset ligger dock utanför strandskyddet. Delar av fastigheten ligger även inom område med risk för översvämning.

Byggnadsnämnden beslutade den 7 maj 2008, BN § 95, att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för detaljplan för de återstående centrala delar i Kungsberga som saknar detaljplan samt även för "Ettans väg", i östra delen av Kungsberga. Ett detaljplaneprogram har varit ute på remiss under 2013, fastigheten Kungsberga 10:8 ingår i detta område. För den första etappen, Ettans väg, har ett detaljplaneförslag varit ute på samråd.

I VA-planen för Ekerö kommun som antogs av kommunfullmäktige den 26 mars 2013, planeras utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp till 2023-2030. Följande riktlinje finns under avsnittet handlingsplan i väntan på VA-utbyggnad; "Kommunen ska vara restriktiv till nya bostadshus. Om det bedöms lämpligt kan tillstånd ges för att ersätta befintliga byggnader".

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret anser att en förtätning av bebyggelsen skall prövas i detaljplan på grund av det bebyggelsestryck som finns i området sammantaget med de gemensamma lösningarna som behöver ordnas. Detta gäller framför allt vatten- och avlopp, företrädesvis genom anslutning till kommunalt VA. Andra frågor som behöver belysas i detaljplanen är trafiksäkerhetsfrågor, vilka områden som skall avsättas som grönområden, vilken storlek tomterna skall ha och byggrättens omfattning. Även tillgängligheten till strandområdet är viktigt att utreda. Detta bör studeras i detaljplan och inte i enstaka ärenden om förhandsbesked.

**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**  
**2015-09-23**

Miljö- och hälsoskyddskontoret har muntligen angett att deras bedömning är att målet bör vara att gemensamma lösningar av vatten- och avloppsfrågorna skapas i alla tätbebyggda områden, i detta område genom anslutning till kommunalt VA. Kontoret ser därför positivt på intentionerna i VA-planen att kommunen ska vara restriktiv till nya bostadshus och att nyetableringar i området inte bör ske innan området är försett med allmän VA-anläggning.

Områdena i centrala Kungsberga som ligger utanför detaljplan består av både mindre och större fastigheter, en del fastigheter är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp och en del fastigheter har enskilda vatten- och avloppslösningar.

Kungsberga tätort är i översiktsplanen för Ekerö kommun angivet som ett närcentrum/serviceort. Då bebyggelsestrycket är stort i området förväntas komplettering av bostäder ske. Detta förutsätter dock detaljplan för att klara ut de gemensamma frågorna som finns i området. Ett detaljplaneprogram, där Kungsberga 10:8 ingår, har varit ute på remiss och för en första etapp vid "Ettans väg" har detaljplaneförslaget varit ute på samråd. Att tillåta kompletteringar av bebyggelsen inom det aktuella området och på aktuell fastighet bedöms föregripa kommande detaljplan och förutsättningarna för detaljplanen kommer därmed att urholkas.

Kontoret anser att det föreslagna byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen. En prövning i detaljplan innebär att man klarlägger hur omgivningen påverkas och den är nödvändig för att bedöma om den tänkta användningen av marken är lämplig.

Plankravet bedöms gälla för detta bostadshus då byggnader i området, med hantering av lämpligheten i förhandsbesked, tillkommer "ett åt gången" och plankravet gäller då man förväntar sig en succesiv utbyggnad som kan leda till ny sammanhållen bebyggelse på sikt.

**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**  
**2015-09-23**

Det föreslagna enbostadshuset är placerat i ett öppet område med åker/ängsmark. Uppförande av ett enbostadshus på platsen skulle komma att innebära stora ingrepp i landskapet och naturmiljön och därmed påverka områdets natur- och kulturvärden.

I översiktsplanen anges bland annat att vid prövning av ny bebyggelse utanför planlagda områden ska hänsyn tas till områdets natur- och kulturvärden och till landskapsbilden. Det är särskilt viktigt att det öppna landskapet bibehålls kring och mellan bebyggelsegrupperna. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

I 2 kap 2 § PBL anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. I 2 kap 3 § PBL anges bland annat att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden, samt en långsiktigt god hushållning med mark.

Föreslagen lokalisering av ytterligare bebyggelse överensstämmer inte med dessa intentioner.

Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas. Kontoret anser inte att byggnadsåtgärden skulle ta hänsyn till miljö- och klimataspekter eller främja en långsiktigt god hushållning med mark. Ett nytt enbostadshus på platsen motverkar bestämmelserna om hushållning.

Det enskilda intresset att få uppföra den planerade byggnaden bör stå tillbaka för det allmänna intresset att byggnadsföretaget ska föregås av detaljplan och att bevara fastigheten obebyggd med hänsyn till dess natur- och kulturvärden, allmänhetens tillgänglighet till området samt påverkan på landskapsbilden.

**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**  
**2015-09-23**

**Expedieras till:**

SMÅA AB  
 BIMS PROJEKTUTVECKLING  
 ÖRNBOGATAN 55  
 16766 BROMMA  
 Bilaga: Hur man överklagar

BIMS PROJEKTUTVECKLING

\_\_\_\_\_

**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**  
**2015-09-23**

BN § 169                      BYGG.2015.412                      216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Kungsberga 8:18

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbeskedet att inte medge att ett enbostadshus uppförs på platsen då åtgärden, enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL), skall föregås av detaljplaneläggning. Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Vidare beslutar nämnden att ett bebyggande inte bedöms lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, till kultur- och naturvärdena samt intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL). Vidare beslutar nämnden att man inte anser att lokaliseringen är lämplig mot bakgrund av 2 kap 2-3 §§ PBL.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Uppllysning**

Avgift uttas för avslag av förhandsbesked, förslaget har kommunicerats med sökanden.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus. Ansökan inkom och var komplett den 4 juni 2015. Stadsarkitektkontoret avsåg att ta upp ärendet i byggnadsnämnden den 12 augusti 2015. Sökanden önskade dock få ärendet prövat vid byggnadsnämndens sammanträde i september.

**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**  
**2015-09-23**

**Gällande förhållanden**

Fastighetens area är 11 028 kvm.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddsområde, 100 meter, det föreslagna bostadshuset ligger dock utanför strandskyddet. Delar av fastigheten ligger även inom område med risk för översvämning.

Byggnadsnämnden beslutade den 7 maj 2008, BN § 95, att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för detaljplan för de återstående centrala delar i Kungsberga som saknar detaljplan samt även för "Ettans väg", i östra delen av Kungsberga. Ett detaljplaneprogram har varit ute på remiss under 2013, fastigheten Kungsberga 8:18 ingår i detta område. För den första etappen, Ettans väg, har ett detaljplaneförslag varit ute på samråd.

I VA-planen för Ekerö kommun som antogs av kommunfullmäktige den 26 mars 2013, planeras utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp till 2023-2030. Följande riktlinje finns under avsnittet handlingsplan i väntan på VA-utbyggnad; "Kommunen ska vara restriktiv till nya bostadshus. Om det bedöms lämpligt kan tillstånd ges för att ersätta befintliga byggnader".

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret anser att en förtätning av bebyggelsen skall prövas i detaljplan på grund av det bebyggelsestryck som finns i området sammantaget med de gemensamma lösningarna som behöver ordnas. Detta gäller framför allt vatten- och avlopp, företrädesvis genom anslutning till kommunalt VA. Andra frågor som behöver belysas i detaljplanen är trafiksäkerhetsfrågor, vilka områden som skall avsättas som grönområden, vilken storlek tomterna skall ha och byggrättens omfattning. Även tillgängligheten till strandområdet är viktigt att utreda. Detta bör studeras i detaljplan och inte i enstaka ärenden om förhandsbesked.

**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**  
**2015-09-23**

Miljö- och hälsoskyddskontoret har muntligen angett att deras bedömning är att målet bör vara att gemensamma lösningar av vatten- och avloppsfrågorna skapas i alla tätbebyggda områden, i detta område genom anslutning till kommunalt VA. Kontoret ser därför positivt på intentionerna i VA-planen att kommunen ska vara restriktiv till nya bostadshus och att nyetableringar i området inte bör ske innan området är försett med allmän VA-anläggning.

Områdena i centrala Kungsberga som ligger utanför detaljplan består av både mindre och större fastigheter, en del fastigheter är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp och en del fastigheter har enskilda vatten- och avloppslösningar.

Kungsberga tätort är i översiktsplanen för Ekerö kommun angivet som ett närcentrum/serviceort. Då bebyggelsestrycket är stort i området förväntas komplettering av bostäder ske. Detta förutsätter dock detaljplan för att klara ut de gemensamma frågorna som finns i området. Ett detaljplaneprogram, där Kungsberga 8:18 ingår, har varit ute på remiss och för en första etapp vid "Ettans väg" har detaljplaneförslaget varit ute på samråd. Att tillåta kompletteringar av bebyggelsen inom det aktuella området och på aktuell fastighet bedöms föregripa kommande detaljplan och förutsättningarna för detaljplanen kommer därmed att urholkas.

Kontoret anser att det föreslagna byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen. En prövning i detaljplan innebär att man klarlägger hur omgivningen påverkas och den är nödvändig för att bedöma om den tänkta användningen av marken är lämplig.

Plankravet bedöms gälla för detta bostadshus då byggnader i området, med hantering av lämpligheten i förhandsbesked, tillkommer "ett åt gången" och plankravet gäller då man förväntar sig en succesiv utbyggnad som kan leda till ny sammanhållen bebyggelse på sikt.

Det föreslagna enbostadshuset är placerat i ett öppet område med åker/ängsmark.

**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**  
**2015-09-23**

Uppförande av ett enbostadshus på platsen skulle komma att innebära stora ingrepp i landskapet och naturmiljön och därmed påverka områdets natur- och kulturvärden.

I översiktsplanen anges bland annat att vid prövning av ny bebyggelse utanför planlagda områden ska hänsyn tas till områdets natur- och kulturvärden och till landskapsbilden. Det är särskilt viktigt att det öppna landskapet bibehålls kring och mellan bebyggelsegrupperna. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

I 2 kap 2 § PBL anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. I 2 kap 3 § PBL anges bland annat att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden, samt en långsiktigt god hushållning med mark.

Föreslagen lokalisering av ytterligare bebyggelse överensstämmer inte med dessa intentioner.

Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas. Kontoret anser inte att byggnadsåtgärden skulle ta hänsyn till miljö- och klimataspekter eller främja en långsiktigt god hushållning med mark. Ett nytt enbostadshus på platsen motverkar bestämmelserna om hushållning.

Det enskilda intresset att få uppföra den planerade byggnaden bör stå tillbaka för det allmänna intresset att byggnadsföretaget ska föregås av detaljplan och att bevara fastigheten obebyggd med hänsyn till dess natur- och kulturvärden, allmänhetens tillgänglighet till området samt påverkan på landskapsbilden.

---

**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**  
**2015-09-23**

---

**Expedieras till:**  
SMÅA AB  
BIMS PROJEKTUTVECKLING  
ÖRNBOGATAN 55  
16766 BROMMA  
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**  
**2015-09-23**

BN § 170                      BYGG.2015.305                      234

Anmälan om nybyggnad av komplementhus (förråd) på fastigheten STOCKBY 2:112, Attefall

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna startbesked i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) med hänvisning till 9 kap 4 a § plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden beslutar att för den olovligt vidtagna åtgärden påföra fastighetens ägare, enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen (PBL) en byggsanktionsavgift om 13.350 kronor i enlighet med 11 kap 5 § PBL. För beräkning av byggsanktionsavgift, se under rubrik stadsarkitektkontorets bedömning (*Beräkning av byggsanktionsavgift*).

**Upplysning**

Avgift tas ut för startbesked och fastställande av kontrollplan.

**Ärendebeskrivning**

Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad om 25 kvm inkom 2015-04-29. Den 8 maj inkom e-post från en av grannarna som menade att detta hus inte passar in i omgivningen och grannen ifrågasatte hur kontoret kunde medge denna byggnation.

Den 25 maj skickades begäran om komplettering ut, vilket sökanden ringde in och hade frågeställningar om. Vid samtalet menade sökande att han byggde förråd av detta slag på sin tomt, som han sedan körde iväg till sina kunder. Handläggare påpekade att detta inte bör göras på en vanlig bostadstomt, utan att man då bör ha en fastighet avsedd för denna sorts verksamhet.

Den 11 juni 2015 besiktade handläggaren fastigheten och kunde konstatera att byggnaden var uppförd, alldeles intill en befintlig altan.

**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**  
**2015-09-23**

Så som byggnaden är placerad är det inte sannolikt att den kommer kunna flyttas från platsen. Den 12 juni 2015 inkom begärda handlingar, en kontrollplan, konstruktionsritning samt plan- och fasadritningar.

Ett telefonsamtal hölls med sökanden den 27 juli där han anmodas att inkomma med ritningar som stämmer överens med den uppförda byggnaden och att det kommer att bli aktuellt med ett förslag om beslut om sanktionsavgift då byggnaden uppförts utan startbesked.

**Gällande förhållanden**

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.

Enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (PBF) skall byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap 5 § pkt 9, PBF innan byggnadsnämnden gett startbesked bestämmas till 0,25 pbb med ett tillägg om 0,005 pbb per kvm av byggnadens sanktionsarea.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret bedömer att startbesked kan lämnas i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) med en byggnadsarea om 25 kvm.

*Beräkning av byggsanktionsavgift*

Enligt PBF ska en byggsanktionsavgift påföras om 0,25pbb+0,005 pbb x 10 kvm sanktionsarea.

**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**  
**2015-09-23**

Formeln för beräkning av sanktionsavgiften blir därmed:  $(0,25 \times 44.500) + (0,005 \times 44.500 \times 10) = 11.125 \text{ kr} + 2.225 \text{ kr} = 13.350 \text{ kr}.$

**Expedieras till:**

CHRISTOFFER BERG &  
JOHANNA NIEMI BERG  
SJÖHÄLLSVÄGEN 3  
179 61 STENHAMRA  
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**  
**2015-09-23**

BN § 171                      BYGG.2015.256                      231

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten  
Hallsta 1:121

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett våningsplan med en byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) om 150 kvm, komplementbyggnad (carport/förråd) med en byggnadsarea (BYA) om 34 kvm varav bruttoarea (BTA) om 10 kvm samt öppenarea (OPA) om 24 kvm. Färdig golvhöjd för enbostadshuset är redovisat till + 16,90 (i RH 00) och komplementbyggnaden är redovisat till + 17,20 (i RH 00).

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna Lars Helenefors behörighet N (Sitac certnr: SC0676-13) som kontrollansvarig för projektet.

**Föreskrifter**

Kontrollplan 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.

**Uppllysning**

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 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**  
**2015-09-23**

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 2015-04-17 och var komplett för handläggning 2015-08-31, och avser nybyggnad av enbostadshus i ett våningsplan med en byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) om 150 kvm, komplementbyggnad (carport/förråd) med en byggnadsarea (BYA) om 34 kvm varav bruttoarea (BTA) om 10 kvm samt öppenarea (OPA) om 24 kvm. Färdig golv för enbostadshus är redovisad till + 16,90 (i RH 00) och för komplementbyggnad redovisad till + 17,20 (i RH 00).

### Gällande förhållanden

Fastigheten är belägen utanför samlad bebyggelse med en areal om 2 461 kvm.

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus är lämnat 2014-10-22 BN § 233.

### Remiss

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL, Camilla Sharp ägare till fastigheten Hallsta 1:21 har framfört invändningar avseende placeringen av utfarten till fastigheten Hallsta 1:121 vilken är redovisad mitt emot infarten till fastigheten Hallsta 1:21.

#### 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**  
**2015-09-23**

Då vägen är trång och smal finns risk att deras gräsmatta blir sönderkörd vilket den blev då fastigheten tidigare bebyggdes (i dag Hallsta 1:120). De ställer sig frågande till varför de två godkända utfarterna inte används. Vidare framför de även att fasaden ej passar området. Eivor och Lennart Törnberg ägare till fastigheten Hallsta 1:23 har även framfört invändningar angående utfartens placering innebärande att den är en trafikfara samt att tillstånd från fastighetsägaren till marken där infarten anordnas saknas. Vidare framförs att det nya enbostadshuset bidrar till utökad biltrafik på den smala vägen där möte med bil är omöjligt och snöröjarna har problem.

Ärendet har sänds på remiss till miljönämnden. Miljönämnden har inget att invända mot bygglov på fastigheten Hallsta 1:121. Tillstånd för gemensam avloppsanläggning för Hallsta 1:120 och 1:121 finns. Om bygglov beviljas ska anläggningen kompletteras med en sluten tank för toalettavlopp. Bad-, disk- och tvättavloppet ska anslutas till befintlig trekammarbrunn på fastigheten Hallsta 1:120.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret bedömer att infarten till Hallsta 1:121 är acceptabelt redovisad och borde i sig inte medföra skada alternativt annan olägenhet på närliggande fastighet. Skulle eventuella skador uppstå på grund av trafik i byggskedet är detta en sak mellan berörda fastighetsägare och därmed skall frågan inte behandlas i detta beslut.

Likaså bedömer kontoret att området runt om aktuell fastighet uppvisar en viss variation beträffande utformning och fasadmateriäl. Således bedöms inte den redovisade putsfasaden stå i strid med tillämpliga bestämmelser i 2 kap 6 § resp. 8 kap § 1 PBL.

Sammanfattningsvis bör bygglov meddelas enligt 9 kap 31 § PBL.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Byggnämndens beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_





**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

**Expedieras till:**

DENNIS LARSSON

ÄLVNÄSV 53

178 39 EKERÖ

Bilaga: Hur man överklagar

**Underrättelse:**

Hallsta 1:120, 1:110, 1:47, 1:20, 1:22, 1:21, 1:121, 1:23

Lundkulla 1:9

Hallsta Samfällighetsförening

**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**  
**2015-09-23**

BN § 172                      BYGG.2015.600                      231

Bygglov i efterhand för stödmur samt marklov i efterhand för markuppfyllnad på fastigheten Skå-Eneby 3:36

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (PBL) att bevilja marklov i efterhand för olovligt utförd markuppfyllnad om 30 kvm på fastigheten Skå-Eneby 3:36.

Byggnadsnämnden besluta vidare med stöd av 9 kap 30 § PBL att bevilja bygglov i efterhand för 16 löpmeter stödmur med höjden 0,3 - 0,5 meter placerad i gräns mot fastigheten Skå-Eneby 3:35.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut av den när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser.

Byggnadsnämnden beslutar att för den olovliga markuppfyllnaden samt den olovliga stödmuren solidariskt påföra fastighetens ägare Catharina Elisabeth Westin och Henrik Westin, enligt 11 kap 51 § PBL en byggsanktionsavgift om totalt 10 681 kronor i enlighet med 11 kap 5 § PBL och 9 kap 12 § samt 17 § plan- och byggförordningen (PBF).

Byggnadsnämnden beslutar vidare att ge startbesked i efterhand enligt 10 kap 23 § PBL, och att kontrollansvarig inte krävs enligt 10 kap 10 § PBL.

Närmare motivering och beräkning av byggsanktionsavgiften framgår under rubriken "Stadsarkitektkontorets bedömning".

**Kontrollplan**

Projektet skall ha utförts enligt PBL (2010:800) PBF (2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter 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**  
**2015-09-23**

**Redovisning av kontroller**

Foton på utförda åtgärder.  
Lägeskontroll av stödmur.

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

**Upplysning**

I 9 kap 27 § Plan- och bygglagen (PBL) anges att byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att ansökan kan anses vara komplett.

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 om bygg- och marklov i efterhand inkom 2015-08-11. Ansökan avser markåtgärder om 30 kvm som ändrar befintlig marknivå med 0,5 meter - 1,0 meter i sydvästra hörnet av fastigheten. Ansökan avser även en stödmur i fastighetsgräns mot Skå-Eneby 3:35 om 16 löpmeter samt en höjd om 0,5 meter - 0,3 meter.

I tidigare ärende med diarienummer 2013.683 har fastighetsägaren ansökt om marklov i efterhand för de olovligt utförda markarbetena. Stadsarkitektkontoret konstaterade vid besiktning av fastigheten 2013-10-18 samt 2013-10-23 att även en stödmur byggts mot dels tillfartsvägen och dels i fastighetsgräns mot Skå-Eneby 3:35.

**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**  
**2015-09-23**

Muren bedömdes som bygglovpliktig och skulle således ingå i ärendet. Byggnadsnämnden beslutade BN § 37, 2014-02-05 att återremittera ärendet för komplettering från sökanden med gränsbestämning mot väg.

Fastighetsägaren har 2014-06-14 rivit den del av muren som vetter mot tillfartsvägen och således utgår denna del av muren. Muren som är byggd i fastighetsgräns till Skå-Eneby 3:35 har av stadsarkitektkontoret vid besiktning 2015-08-18 bedömts som lovpliktig då muren är placerad närmare fastighetsgräns än 0,5 meter. Fastighetsägarna till Skå-Eneby 3:36 samt 3:35 har i avtal, daterat 2013-09-30, godkänt murens placering.

**Gällande förhållanden**

Fastigheten omfattar 1 080 kvm landareal och är belägen inom område som omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2008-12-18.

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.

**Remiss**

Grannhörande har ej genomförts i enlighet med 9 kap 25 § då åtgärden ej strider mot gällande detaljplan. Då fastighetsägarna till Skå-Eneby 3:35 samt 3:36 träffat avtal om murens placering bedömer stadsarkitektkontoret att grannhörande ej krävs.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret bedömer att marklov i efterhand för markuppfyllnad om 30 kvm kan beviljas med stöd av 9 kap 35 § 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  
2015-09-23

Kontoret bedömer vidare att bygglov i efterhand för stödmur om 16 löpmeter med höjden 0,3 - 0,5 meter kan beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Utför någon utan lov en åtgärd som kräver lov ska byggsanktionsavgift tas ut, i enlighet med 11 kap 51 § PBL. I 16 kap 12 § PBL anges att storleken på sådana byggsanktionsavgifter skall framgå av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

*Beräkning av byggsanktionsavgift olovlig markuppfyllnad.*

Sanktionsavgift för utförd markuppfyllnad utan startbesked har enligt 9 kap 17 § p.1 PBF beräknats till:

0,025 x 44 500 (PBB, prisbasbelopp 2015)	= 1 113 kr
0,001 x 44 500 x 30 (sanktionsarean)	= 1 335 kr
<b>Totalt</b>	<b>= 2 448 kr</b>

*Beräkning av byggsanktionsavgift för olovlig stödmur.*

Sanktionsavgift för utförd stödmur utan startbesked har enligt 9 kap 12 § p.8 PBF beräknats till:

0,025 x 44 500 (PBB, prisbasbelopp 2015)	= 1 113 kr
0,01 x 44 500 x 16 (sanktionsmeter)	= 7 120 kr
<b>Totalt</b>	<b>= 8 233 kr</b>

<b>Total sanktionsavgift</b>	<b>= 10 681 kr</b>
------------------------------	--------------------

**Expedieras till:**

CATHARINA & HENRIK WESTIN  
ENLUNDAVÄGEN 42 B  
179 75 SKÅ  
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**  
**2015-09-23**

---

**Underrättelse:**

Skå-Eneby 3:8, 3:10, 3:13, 3:35, 3:38

---

---

**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**  
**2015-09-23**

BN § 173                      BYGG.2005.576                      228

Anmälan om uppförande av sjöbod med loft på fastigheten  
KUNGSHATT 1: 62

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anhålla om att Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet annullerar anteckning i fastighetsregistret avseende fastigheten Kungshatt 1:62.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden beslutade 2009-02-11, BN § 33, att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för avvikelser från tidigare lämnat bygglov för komplementbyggnad (pumphus) med altan. Utbyggnad utanför tomtgräns med byggnad och altan samt ianspråktagande av strandområdet utgör en avsevärd försämring för förutsättningar för växt- och djurlivet, allmänhetens tillgänglighet till strandområdet samt att åtgärden väsentligt strider mot lämnat bygglov.

Byggnadsnämnden beslutade vidare med stöd äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) 10 kap §§ 22 och 23 att översända ärendet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret bedömer att noteringen i fastighetsregistret bör annulleras då det vid besiktning konstaterats att byggnaden och altanen tagits bort.

\_\_\_\_\_

**Expedieras till:**

Lantmäteriets inskrivningsmyndighet

**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**  
**2015-09-23**

---

Martin och Charlotta Glimåker  
Stenkullavägen 16  
112 65 STOCKHOLM

---

---

**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**  
**2015-09-23**

BN § 174                      BYGG.2007.936                      228

**Anmälan om olovlig byggnation på fastigheten KUNGSBERGA  
12:56, STJÄRTNÄSVÄGEN 45**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anhålla om att Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet annullerar anteckning i fastighetsregistret avseende fastigheten Kungsberga 12:56.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden beslutade 2015-03-18, BN § 55, att förelägga ägaren till fastigheten Kungsberga 12:56, Alf Persson att senast 2015-06-30 åtgärda de på fastigheten dokumenterade olägenheterna. De föremål som bidrar till fastighetens ovärdade skick ska bortforslas därifrån, och marken återställas till synlig gräsyta.

Byggnadsnämnden beslutade vidare med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap §§ 40 och 41 första stycket att överlämna ärendet Lantmäteriets Inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret bedömer att noteringen i fastighetsregistret bör annulleras då fastigheten vid besiktning bedömts vara i ett vårdat skick.

**Expedieras till:**

Alf Persson  
Skogsbo  
179 96 SVARTSJÖ

Kjell Redsjö  
Stjärtnäsvägen 45  
179 97 FÄRENTUNA

**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  
2015-09-23

BN § 175                      BYGG.2013.711                      231

Bygglov för ändrad användning av garage på fastigheten  
Träkvista 2:126

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 20 § p. 1 plan- och byggförordningen (PBF), att solidariskt påföra ägarna till fastigheten Träkvista 2:126 Jesper Hammarlund och Maria Veronica Dandemar en byggsanktionsavgift om 1 512 kronor, för att trots förbudet i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL) ha tagit en byggnad i bruk efter en bygglovpliktig åtgärd som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked

För beräkning av byggsanktionsavgift, se under rubrik stadsarkitektkontorets bedömning (*Beräkning av byggsanktionsavgift*).

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden beslutade 2013-11-21 att bevilja bygglov för ändrad användning av garage till TV/lekrum (25 kvm).

Ansökan om slutbesked inkom 2015-06-17, i vilken framgår att arbetet avslutades juni 2014.

Fastighetsägarna har informerats om uttagande av byggsanktionsavgift.

**Gällande förhållanden**

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 \_\_\_\_\_

Byggnämnan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut för ibruktage utan att slutbesked erhållits.

*Beräkning av byggsanktionsavgift*

Sanktionsavgift för att tagit del av byggnad i bruk utan slutbesked har, enligt 9 kap 20 p.1 PBF beräknats till:

0,025 x prisbasbelopp (PBB 2013 44 500:-) = 1 112 kr  
0,0006 x PBB x sanktionsarea (25-10=15) = 400 kr  
Totalt = 1 512 kr

**Expedieras till:**

JESPER HAMMARLUND  
MARIA VERONICA DANDEMAR  
ALMHAGSGRÄND 4  
178 38 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**  
**2015-09-23**

BN § 176                      BYGG.2015.343                      234

Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus (ny entré) samt rivninglov för rivning av befintlig entré på fastigheten Närlunda 58:39

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja startbesked i efterhand för den olovligt vidtagna åtgärden med hänvisning till 9 kap 4 b § plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden beslutar att för den olovligt vidtagna åtgärden solidariskt påföra fastighetens ägare, John och Anna Ulrika Rosenlund enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen (PBL) en byggsanktionsavgift om 11 458 kronor i enlighet med 11 kap 5 § PBL.

För beräkning av byggsanktionsavgift enligt övergångsbestämmelser, se under rubrik stadsarkitektkontorets bedömning (*Beräkning av byggsanktionsavgift*).

Sökanden uppmanas att inkomma med ansökan om slutbesked omgående.

**Ärendebeskrivning**

Anmälan om tillbyggnad av ny entré inkom 2015-04-21. Ärendet kompletterades 2015-05-06 med ansökan om rivning av befintlig farstukvist. Vid besiktning 2015-06-22 konstaterades att åtgärden redan var utförd.

Fastighetsägarna har i brev daterat 27 augusti 2015 meddelats kontorets förslag till beslut samt tillfälle att lämna in ett yttrande. Inkommen skrivelse från fastighetsägarna redovisades på byggnadsnämndens sammanträde.

Åtgärden avser tillbyggnad av enbostadshus med ny entré om 13 kvm

**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**  
**2015-09-23**

byggnadsarea. Enligt 9 kap 4 b § PBL krävs inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har större bruttoarea än 15 kvm, som inte överstiger bostadshusets taknock-höjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

**Gällande förhållanden**

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som meddelats med stöd 16 kap 8 § i samma lag.

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

Enligt 9 kap 7 § p1 plan- och byggförordningen (PBF) är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd som kräver anmälan enligt 6 kap 5 § PBF innan byggnadsnämnden gett startbesked 0,5 prisbasbelopp (PBB) med ett tillägg av 0,005 PBB per kvm av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap 3a § ska byggsanktionsavgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret bedömer att startbesked ska lämnas i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL för tillbyggnad av enbostadshus med ny entré.

Storleken på byggsanktionsavgifter regleras i 9 kap PBF utifrån det prisbasbelopp för aktuellt år då beslut tas. Aktuellt PBB för år 2015 är 44 500 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**  
**2015-09-23**

*Beräkning av byggsanktionsavgift*

Sanktionsavgift för uppförd tillbyggnad (entré med 13 kvm byggnadsarea) utan startbesked, har enligt 9 kap 7 § p1 PBF beräknats till:

0,5 x 44 500 (PBB 2015)	= 22 250 kr
0,005 x PBB x 3 (sanktionsarea 13-10)	= 667 kr
<b>Totalt</b>	<b>= 22 917 kr</b>

Sanktionsavgiften halveras enligt 9 kap 3a § då den avgiftsskyldige hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden, vilket ger 11 458 kronor i sanktionsavgift.

**Expedieras till:**

JOHN ROSENLUND  
ANNA ULRIKA ROSENLUND  
SJÖÅNGSVÄGEN 2  
178 32 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  
2015-09-23

BN § 177                      BYGG.2015.454                      231

Strandskyddsdispens, lokaliseringsprövning samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus, (ersättning) på fastigheten Stav 6:19

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ersättningsbyggnad enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB).

Särskilda skäl för dispensen i enlighet med 7 kap 18c § MB finns, då nyuppförandet utgör ersättningsbyggnad för permanentboende på tomtplats som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I den tomtplatsavgränsningen (bilaga) som i samband med detta också beslutats av byggnadsnämnden har särskild hänsyn tagits till att fri passage för allmänheten skall tillgodoses i ett väl tilltaget stråk utmed strandlinjen.

Byggnadsnämnden bedömer efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap 5 § PBL, att den sökta åtgärden uppfyller de krav som ställs i ovan angivet lagrum med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjligheter att anordna vattenförsörjning och avlopp, möjlighet att förebygga bullerstörningar samt lämplighet för ändamålet i övrigt. Lokaliseringen har även prövats med hänsyn till landskap, kulturmiljö och byggnadstradition och därvid funnits vara lämplig.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 §, plan- och bygglagen (PBL) för nybyggnad av enbostadshus i två plan med souterrängvåning om 174 kvm byggnadsarea (BYA) varav 12 kvm utgörs av öppenarea (OPA). Byggnadens totala bruttoarea (BTA) uppgår till 396 kvm.

**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**  
**2015-09-23**

Byggnadsnämnden noterar att Magnus Råström, (Kiwa Swedcert nr 3796), har anmälts som kontrollansvarig för byggprojektet.

**Lokaliseringsprövning**

Enligt 2 kap 5 § PBL ska, vid lämplighetsprövning och handläggning av bygglovsärenden, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjligheter att anordna vattenförsörjning och avlopp samt möjlighet att förebygga bullerstörningar. Lokalisering ska även prövas med hänsyn till landskap, kulturmiljöer och byggnadstradition. Byggnadsnämndens bedömer att den sökta åtgärden uppfyller ställda krav.

**Föreskrifter**

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

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bevis om färdigställandeskydd visats upp för byggnadsnämnden, 10 kap 23 § PBL.

**Uppllysning**

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat startbesked.

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.

Tekniskt samråd skall hållas snarast möjligt före byggstart, byggnadsnämnden kallar till mötet i samråd med byggherren.

**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**  
**2015-09-23**

Avgifter uttas för strandskyddsdispens och lokaliseringsprövning, samt för bygglov och startbesked med beslut om kontrollplan.

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 ursprungligen 2014-11-13, och avsåg tillbyggnad av befintligt bostadshus, men ändrades i ny ansökan inkommen 2015-06-22 till att omfatta strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om 174 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med souterrängvåning.

**Gällande förhållanden**

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och omfattar 14.500 kvm.

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

**Remiss**

Miljönämnden har i yttrande 2015-03-16 inte haft något att invända mot projektet under förutsättning att avloppet ansluts till tillståndsgiven avloppsanläggning enligt beslut 2015-03-16, § D 77.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har därvid inkommit.

**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**  
**2015-09-23**

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Föreslagen bebyggelse bedöms ha en lämplig placering och anpassning med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap 6 § p.1 PBL. Byggnaden utgör ersättning av befintligt enbostadshus, och dess utformning är väl anpassad till befintlig byggnadstradition. Bygglov ska därför beviljas jämlikt 9 kap 31 §, PBL.

Vidare anser kontoret att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan beviljas jämlikt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB).

Särskilda skäl för dispensen i enlighet med 7 kap 18c § MB finns, då nyuppförandet utgör ersättningsbyggnad för permanentboende på tomtplats som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och inte förändrar den allemansrättsliga tillgängligheten.

**Expedieras till:**

BIRGITTA LÖNNQUIST GEMVIK  
RYTTARVÄGEN 7  
181 41 LIDINGÖ  
Bilaga: Hur man överklagar

Länsstyrelsens planenhet

**Bilagor:**

Flygfoto, tomtplatsavgränsning

Stav 6:18, 10:8, 11:1, 10:10 och 6:4

**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**  
**2015-09-23**

BN § 178                      BYGG.2015.416                      232

Strandskyddsdispens och bygglov för tillbyggnad samt  
 anmälan för ändring av bärande konstruktion av kursgård på  
 fastigheten Ekerö-Sundby 1:3

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap Miljöbalken (MB) för tillbyggnad av Kursgården Marielunds huvudbyggnad på fastigheten Ekerö-Sundby 1:3. Tillbyggnaden omfattar 191 kvm byggnadsarea (BYA) resp. 367 kvm bruttoarea (BTA) i två våningsplan.

Tomtplatsavgränsning (ca 7500 kvm) motsvarar orange markering på situationsplan.

Särskilt skäl för dispensen i enlighet med 7 kap 18 c p.1 är att åtgärden utförs på ianspråktagen tomtplats. Någon väsentlig förändring av den allemansrättsliga tillgängligheten alternativt väsentlig försämring av livsvilkoren för djur- och växtliv bedöms inte uppstå.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att uppdra till miljö- och stadsbyggnadschef att bevilja bygglov för tillbyggnaden samt tillhörande interiör anmälningspliktig åtgärd i befintlig byggnad när föreliggande dispens vunnit laga kraft.

**Villkor**

Befintlig anlagd gräsmatta omkring huvudbyggnaden motsvarar i huvudsak beslutat tomtplatsavgränsning, varvid ingen särskild markering såsom staket behövs för att tydliggöra tomtplatsen.

**Uppllysning**

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.

**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**  
**2015-09-23**

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

Avgifter uttas för strandskyddsdispenser.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2015-06-08 och var komplett för handläggning 2015-08-20 och avser strandskyddsdispens och bygglov för tillbyggnad av kursgårdens huvudbyggnad samt anmälan för ändring av bärande konstruktion i befintlig huvudbyggnad på fastigheten Ekerö-Sundby 1:3. Kontoret utförde besiktning på fastigheten 2015-06-29.

Kontoret meddelade sökanden per mejl 2015-07-07 att byggnadsnämnden avsåg att i första hand besluta i dispensprövning, detta för att undvika bygglovsprövning med tillhörande debitering ifall beslutet om strandskyddsdispens ej skulle vinna laga kraft. Sökanden har godtagit kontorets rekommendation avseende beslutsprocessen.

**Gällande förhållanden**

Fastigheten omfattar 81430 kvm och är bebyggd med kursverksamhet för katolska kyrkan. Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse. Fastighetsbildning skedde 1908. Fastigheten omfattas av strandskydd intill 300 m från strandlinje vid normalvattenstånd.

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 \_\_\_\_\_

Byggnmälan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

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 redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

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

Ingen förekomst av särskilt värdefulla djur- och växtarter bedöms finnas på den aktuella platsen för tillbyggnaden respektive inom avgiven tomtplats. God allemansrätligt tillgänglighet kommer också fortsättningsvis finnas runtom tomtplatsavgränsningen ner till strandområdet.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Avseende tillbyggnaden som sådan konstaterar kontoret att den avses placeras inom ianspråktagen mark söder om befintlig huvudbyggnad där syftet med strandskyddet är utsläckt. Vidare bedömer kontoret att god allemansrättslig tillgänglighet finns i skogsområdet söder om tillbyggnadens placering ner till strandområdet. Inte heller bedöms några särskilt värdefulla djur- och växtarter finnas på den aktuella platsen. Sökanden har dock meddelat kontoret att befintliga träd och buskar skall i möjligaste mån bevaras för att tillbyggnaden skall anpassas väl till platsen.

Vidare har kontoret fört diskussioner kring hur tomtplatsavgränsningen skall utformas.

**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**  
**2015-09-23**

Kontoret bedömer initialt att föreliggande prövning bör ta ställning till såväl den aktuella tillbyggnaden, befintlig huvudbyggnad och likaså det markområde runtom huvudbyggnaden som under lång tid ianspråktagits av verksamheten.

Tillbyggnaden avser att innehålla gästrum för tillfällig övernattninng inom ramen för kurs- och konfirmationsverksamheten.

Kontoret har försökt inhämta relevant vägledning från såväl strandskyddshandboken (Naturvårdsverket/Boverket 2009:4) och ifrån Strandskyddsdelegationen utan att finna relevant vägledning avseende jämförbara verksamheter.

Kontoret gör dock bedömningen att en verksamhet såsom Marielund med tillhörande bebyggelse och trädgårdsområde och vidare med sitt bedömda besöksantal borde motivera en större tomtplatsavgränsning än vad som är brukligt för enskilda bostadstomter enligt strandskyddshandbokens rekommendationer. Den tomtplatsavgränsning som föreslås gälla om ca 7500 kvm överskrider förvisso de gängse rekommendationer för enskilda bostadstomter, men motiveras av verksamheten och dess storlek och därtill hur markanvändningen ter sig idag och hur den under lång tid används på platsen.

Sammanfattningsvis bedömer kontoret att det enskilda intresset som tillbyggnaden representerar inte inverkar negativt på de allmänna intressena såsom fortsatt tillgänglighet alternativt skadar djur- och växtliv med stöd av 7 kap 13 § 2 st MB. Kontoret bedömer således att dispens kan meddelas i enlighet med 7 kap 18 c p.1 MB.

**Expedieras till:**  
STIFTSGÅRDEN MARIELUND AB  
STIFTSGÅRDENSVÄGEN 21  
187 53 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. \_\_\_\_\_



**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

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  
2015-09-23

BN § 179                      BYGG.2012.530                      231

Strandskyddsdispens och bygglov för tillbyggnad av fritidshus  
på fastigheten Troxhammar 8:1

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) 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.

Byggnadsnämnden bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap 18c p.1 föreligger, detta då den aktuella platsen är bebyggd samt att aktuell byggnad omfattas av tidigare gjord bygglovs- och dispensprövning. Aktuell tillbyggnad kommer ske mellan två befintliga huskroppar inom bebyggelsen och fortsatt allmansrättslig passage mellan bebyggelsen och strandområdet kommer fortsättningsvis finnas. Likaså bedöms inte livsvillkor för djur- och växtliv påverkas negativt av åtgärden.

Tomtplats motsvaras av rödmarkerad yta enligt bilaga 1. Tidigare gjord tomtplatsavgränsning motsvarade endast byggnadens yta mot mark. Föreslagen tomtplatsavgränsning (se bilaga 1) omfattar ca 700 kvm och är utformad så att en tillgänglig passage säkerställs mellan bebyggelsen och strandområdet.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att delegera till Miljö-och stadsbyggnadschef att besluta om bygglov för tillbyggnadsåtgärden när föreliggande beslut vunnit laga kraft.

**Villkor**

Sökanden skall uppföra ett lägre staket i enlighet med angiven tomtplatsavgränsning för att tydliggöra gränsen mellan bebyggelsens genererade hemfridszon och den passage med bredd ca 7 meter längs stranden som fortsättningsvis skall vara allemansrättsligt tillgängligt i enlighet med 7 kap MB.

**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**  
**2015-09-23**

Sökanden skall även undanröja befintligt stängsel i sin helhet som placerats söder om aktuell bebyggelse ner till strandområdet.

**Upplysning**

Avgift uttas strandskyddsdispenser.

Sökanden uppmanas avvakta med byggnadsarbeten tills dess att bygglov och startbesked meddelats.

**Ärendebeskrivning**

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

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 följebrev sammantaget beräknas fritidshuset 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, avseende bygglovsprövningen, i beslut dat. 2012-10-31 BN § 277. Som skäl till anståndsbeslutet angavs att aktuell del av fastigheten är belägen inom ett område där planuppdrag finns.

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. Byggnadsnämnden beslutade 2015-04-22 (BN § 91) att återremittera ärendet för besiktning.

**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**  
**2015-09-23**

Nämnden har därefter besiktat området 2015-05-20 och kontoret har dessutom inventerat områdets bebyggelse och dess storlek och därefter redovisat detta för nämnden vid beredningsmöte 2015-06-10.

Byggnadsnämnden kom därefter i beslut 2015-06-17 BN § 143 att återremittera ärendet för en prövning av strandskyddsdispens.

**Gällande förhållanden**

Total fastighetsarea för Troxhammar 8:1 omfattar 405 850 kvm landareal, varav aktuellt fritidshus ligger i fastighetens östra del. Området består av 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 zonen 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. I anslutning till bebyggelsen finns en äldre brygganordning. Mellan bebyggelsen och strandområdet finns en obebyggd passage som fortsättningsvis bedöms kunna vara allemansrättsligt tillgänglig.

Kontorets inventering som redovisades för nämndens beredningsgrupp 2015-06-10 påvisar att området i huvudsakliga delar består av enkel bebyggelse, bestående av stugor om ca 15-30 kvm BYA, i vissa fall med tillhörande bodar. I enstaka fall påträffades större stugor om ca 45-50 kvm.

Byggnadsnämnden har i tidigare beslut (2007-06-20 BN § 126) meddelat bygglov och strandskyddsdispens för den aktuella byggnaden som nu avses byggas till, då som ersättning för en tidigare byggnad som ansågs vara i dåligt tekniskt skick. Byggnadsnämnden bedömning var att sådan åtgärd kunde godtas, under förvändningen att planarbetet var vilande på obestämd tid och att ersättningen var om samma storlek och beskaffenhet.

**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**  
**2015-09-23**

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret bedömer, i frågan om strandskyddsprövningen, att det finns särskilda skäl att pröva dispens enligt 7 kap 18 c p.1 MB.

Kontoret noterar att området, däribland den aktuella platsen, under lång tid kännetecknats av mindre stugbebyggelse där bebyggelsen i sin tur har genererat en privatiserande zon invid respektive fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Aktuell tillbyggnad kommer ske mellan fritidshuset och ett av de närbelägna bodbyggnaderna och bedöms i sig inte inskränka på den allemansrättsliga tillgängligheten. Inte heller bedöms tillbyggnaden medföra försämrade livsvillkor för djur- och växtlivet.

Vidare bedömer kontoret att bebyggelsen, i än högre grad med redovisad tillbyggnad, torde aktualisera en viss hemfridszon omkring bebyggelsen och inte som tidigare endast motsvarande byggnadernas yta mot mark.

Sammanfattningsvis bedöms erforderliga skäl enligt 7 kap 18 c § p. 1 föreligga och således kan dispens meddelas.

**Expedieras till:**

LINDGREN LENA  
 NÄVERGRÄND 3  
 179 62 STENHAMRA  
 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. \_\_\_\_\_



**EKERÖ**  
KOMMUN

**Byggnadsnämnden**  
**Box 205**  
**178 23 Ekerö**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

---

---

**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**  
**2015-09-23**

BN § 180                      BYGG.2015.456                      232

Bygglov för nybyggnad av sjöräddningsstation på fastigheten Ekebyhov 3:1

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 plan- och bygglagen (PBL) för nybyggnad av sjöräddningsstation i två våningsplan om 318 kvm byggnadsarea (BYA), varav 18 kvm utgör öppenarea (OPA) i form av del i ett skärmtak över entréfasaden på del av fastigheten Ekebyhov 3:1. Total bruttoarea (BTA) beräknas till 470 kvm.

Följande avvikelser från gällande detaljplan medges med stöd av 9 kap 31 § PBL, avseende del av entréplan med funktion som garage/verkstad med redovisad färdig golvnivå (FG) om +1,50 i höjdsystem RH00.

Byggherren har angett Henrik Bergström, cert.nr: SC0492-11, som kontrollansvarig för byggprojektet.

Ingen avgift utgår i enlighet med beslut i Kommunstyrelsen.

**Föreskrifter**

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

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bevis om färdigställandeskydd visats upp för byggnadsnämnden, 10 kap 23 § PBL.

**Uppllysning**

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 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**  
**2015-09-23**

Tekniskt samråd skall hållas snarast möjligt före byggstart, byggnadsnämnden kallar till mötet i samråd med byggherren.

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 2015-06-18 och bedömdes komplett för handläggning 2015-09-01 och avser bygglov för nybyggnad av sjöräddningsstation i två våningsplan om 318 kvm byggnadsarea (BYA), varav 18 kvm utgör öppenarea (OPA) i form av del i ett skärmtak över entréfasaden på del av fastigheten Ekebyhov 3:1. Total bruttoarea (BTA) beräknas till 470 kvm. Kontoret besiktade aktuell del av fastigheten 2015-06-29.

Förslaget redovisar en avvikelse från gällande detaljplan, avseende att viss del av entréplanet med funktion av garage/verkstad placeras på FG-nivå om +1,5 gentemot föreskrivna +2,3 (i höjdsystemet RH00).

Sökanden har inkommit med en verksamhetsbeskrivning dat. 2015-07-19 där det anges att byggnaden avser att innehålla kontors- och utbildningsytor, omklädningytor samt en lägre placeras verkstadsdel där båtarna vinschas in i byggnaden för löpande underhållsarbeten. Sökanden har meddelat att redovisad "butik/servering" endast kommer ske inom ramen för sjöräddningsverksamheten, ej som publik verksamhet.

Sökandens arkitekt har även meddelat i mejl dat. 2015-08-10 att konstruktionen är projekterad för att klara av tillfälliga översvämningar.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Byggnämndan, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

**Gällande förhållanden**

Aktuell del av fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan som vann laga kraft 2015-01-08. I detaljplanen anges att planområdet skall utformas i huvudsaklig överensstämmelse med illustration och gestaltningsprogram. Den aktuella platsen för byggnaden anges i detaljplanens plankarta som trafikområde (T), med vidare beskrivning i såväl planbeskrivningen som i gestaltningsprogrammet som plats för en sjöräddningsstation.

Strandskyddet är upphävt på allmän platsmark betecknat trafik (T).

**Remiss**

NCC AB har i egenskap av granne/fastighetsägare beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret konstaterar att detaljplanen anger att byggnader skall placeras med en sockelhöjd om minst +2,3 i höjdsystem. Efter att detaljplanen vann laga kraft har även länsstyrelserna runt om i Mälardalen gemensamt tagit fram höjdrekommandationer för bebyggelsen, givet framtida vattennivåer.

Länsstyrelsernas rekommendationer betonar dock angivelser gällande grundkonstruktionens lägsta del.

Under 2007 kom regeringens klimat- och sårbarhetsutredning (SOU 2007:60). Enligt utredningen kommer Mälarens generella översvämningsnivå under 100 år vara +1,37 respektive högsta beräknade nivå vara +2,37 (nivåerna är översatta till RH00). Sannolikheten för den förstnämnda nivån under 50 år respektive 100 år anges till 39 % respektive 63 %.

Efter samtal med Länsstyrelsen gör kontoret bedömningen att det är nivåerna om sockelhöjd i detaljplanen som skall ges företräde framför

**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**  
**2015-09-23**

de efterföljande rekommendationerna från länsstyrelserna.

Kontoret bedömer dock att avvikelserna bör kunna anses som liten och förenlig med detaljplanens syfte med stöd av 9 kap 31 b § PBL, detta trots länsstyrelsernas vägledande rekommendationer och den generella bestämmelsen om lägsta tillåtna sockelhöjd som anges i detaljplanen.

Kontoret bedömer att funktionen som sjöräddningsstation och därtill med viss andel verkstadsutrymme i sig föranleder en lägre placering, detta för att enklare kunna ta upp båtarna för underhåll. Verksamhetens art som sådan bedöms därtill kunna möjliggöra avsteg från tillgänglighetskraven i den del som avser garage/verkstad i enlighet med 8 kap 6 § PBL och de läsanvisningar som anges i 3 kap Boverkets byggregler (BBR).

I övriga delar avseende byggnadens utformning bedömer kontoret att byggnaden uppfyller kraven som anges i 8 kap 1 § PBL.

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

**Expedieras till:**  
 SJÖRÄDDNINGSSÄLLSKAPET  
 BOX 5025  
 426 05 VÄSTRA FRÖLUNDA  
 Bilaga: Hur man överklagar

**Underrättelse:**  
 NCC AB  
 Vallgatan 3  
 170 80 SOLNA

Roslagsvatten

**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**  
**2015-09-23**

---

---

**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  
2015-09-23

BN § 181                      BYGG.2015.568                      231

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten  
Kungshatt 1:65

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med 9 kap 31 § p.2 plan- och bygglagen (PBL), att *inte* bevilja bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad med 7 kvm byggnadsarea (BYA) till sammanlagt 19 kvm BYA, samt för att höja huslivet 1 meter, då åtgärden bedöms föregå planläggning av området, samt då den gränsnära placeringen av aktuell byggnad bedöms olämplig för att utveckla byggnaden till ett bostadshus/fritidshus.

Byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Uppllysning**

Avgift uttas för avslag av bygglov.

Aktuell åtgärd bedöms kräva dispens från strandskyddet.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 20 juli 2015 och var komplett för beslut om avslag samma datum.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad (av sökande nämnd fritidshus/enbostadshus) om 12 kvm BYA med 7 kvm till sammanlagt 19 kvm. Ansökan avser även att höja vägglivet på befintlig byggnadskropp. Byggnaden är redovisad med utrymme för kök, matplats, sovrum och toalett/dusch. Byggnaden är redovisad 1,1 respektive 4,3 meter från fastighetsgränser.

Ansökan innefattar inte ansökan om strandskyddsdispens för åtgärden.

**Avgifter i kronor**

Bygglov/Startbesked \_\_\_\_\_ Planavgift \_\_\_\_\_

Byggnämndens, beslut om kontrollplan \_\_\_\_\_ Strandskyddsdispens \_\_\_\_\_

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Sanktionsavgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. \_\_\_\_\_



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
**2015-09-23**

Byggnadsnämnden fattade 27 maj 2015 beslut BN § 122, att neka startbesked för tillbyggnad av nu aktuell byggnad med 15 kvm, som bygglovbefriad åtgärd i enlighet med 9 kap 4b § PBL (Attefallsåtgärd).

Sökande överklagade byggnadsnämndens beslut. Länsstyrelsen har ännu inte fattat beslut i frågan.

**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.

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

**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**  
**2015-09-23**

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 12 kvm ( Enligt uppgift i tidigare ärende har byggnaden en BYA om 11 kvm och en boarea (BOA) om 9 kvm.) Befintlig byggnad är redovisad 1,1 meter respektive 4,3 meter från fastighetsgräns.

Enligt sökande har de dragit in elektricitet och ordnat dricksvatten, samt installerat varmvattenberedare. Avloppsvatten (gråvatten) har dragits till infiltrationsanläggning på fastigheten Kungshatt 1:62.

Sökande hänvisar i skrivelse till ärendet att bygglov beviljats på andra fastigheter på Kungshatt och att aktuell fastighet bör jämföras med övriga bebyggda fastigheter.

I kontakt med miljö- och hälsoskyddskontoret meddelar de att det finns tillstånd för avloppsanläggning på Kungshatt 1:65 för ett fritidshus och gäststuga. De har dock inga uppgifter om att aktuell fastighet och byggnad skulle vara anslutet till anläggningen och har inte lämnat tillstånd för detta.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

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

**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**  
**2015-09-23**

Vidare bedömer kontoret att om en om- och tillbyggnad av befintlig byggnad ska ske, måste denna syfta till att byggnaden övergår till ett enbostadshus (alternativt fritidshus), vilket medför att prövningen även måste innefatta en lokaliseringsprövning. Då kommunstyrelsen gett byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram områdesbestämmelser alternativt detaljplan för Kungshatt bedömer kontoret att prövning av lokalisering av bostadshus/fritidshus ska hanteras i detaljplan och att åtgärden därmed föregriper detaljplaneringen. Bygglov ska därmed inte beviljas i enlighet med 9 kap 31 §p.2 PBL. Vidare bedömer kontoret att byggnadens nära placering i förhållande till fastighetsgränser är olämpligt för ett fritidshus/bostadshus.

Kontoret har inte begärt in kompletteringar i ärendet med fackmannamässigt utförda ritningar, då det bedöms oskäligt att drabba sökande med detta arbete och merkostnader, då bygglov inte bedöms kunna beviljas för sökta åtgärd.

**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**  
**2015-09-23**

BN § 182

ÖVR.2015.22

009

Redovisning av byggnadsnämndens enkät 2015

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att notera redovisningen.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har i sin verksamhetsplan beslutat att utföra en årlig kundenkät.

Stadsarkitektkontoret har upprättat en sammanställning av enkätsvaren. Bilaga

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Kontoret konstaterar att resultatet är positivt.

\_\_\_\_\_

**Expedieras till:**

KS

\_\_\_\_\_

**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**  
**2015-09-23**

BN § 183                      BYGG.2015.577                      229

**Strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Hillesskär 1:1**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18 § miljöbalken (MB) för brygga om 10,5 x 2,0 meter samt 8,0 x 2,0 meter i 90 graders vinkel på fastigheten Hillesskär 1:1.

Särskilda skäl för dispensen är att bryggan avser en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och inte kan tillgodoses utanför området i enlighet med 7 kap 18c pkt 3 MB. Vidare har området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med 7 kap 18c pkt 1 MB. Slutligen behöver området tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse i enlighet med 7 kap 18c pkt 6 MB.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att beslutet förenas med följande villkor i enlighet med 16 kap 2 § MB: arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april till 31 augusti, med hänsyn till växt- och djurlivet samt att befintlig brygga i sydöstra hörnet av fastigheten Hillesskär 1:1 ska vara borttagen innan anläggande av ny brygga omfattandes av denna strandskyddsdispens får påbörjas.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

**Uppllysning**

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.

**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**  
**2015-09-23**

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

Avgift uttas för såväl beviljande som avslag av dispensärenden.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2015-07-22 och var komplett för handläggning 2015-09-05. Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för en brygga om 10,5 x 2,0 meter samt 8,0 x 2,0 meter i 90 graders vinkel på fastigheten Hillesskär 1:1.

Initialt redovisades ett 11,0 x 5,0 stort bryggdäck på platsen. Kontoret har efter besiktning av fastigheten 2015-08-12 i brev daterat 2015-08-19 samt 2015-09-01 informerat sökande om att föreslaget bryggdäck inte följer de riktlinjer för bryggor som byggnadsnämnden arbetar efter.

Nytt förslag inkom 2015-09-05 samt att byggnadsnämndens beredning genomförde platsbesök 2015-09-09.

**Gällande förhållanden**

Fastigheten omfattar 5 369 kvm landareal och omfattas av områdesbestämmelser lagakraftvunna 2005-07-19. Fastigheten omfattas även av strandskydd intill 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd. Området där bryggan föreslås förläggas ligger inom tomtplatsen.

**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**  
**2015-09-23**

Sökande har framhållit att den befintliga bryggan som finns på fastigheten i det sydöstra hörnet ligger för nära den gemensamma badplats som är belägen strax söder om befintlig bryggas placering. Sökande anser att olycksrisken är överhängande varför ny placering av brygga föreslås.

Fastigheten ligger ej inom område som pekats ut i kommunens naturvårdsinventering som särskilt värdefull miljö utifrån växt- och djurliv.

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 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 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:

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

**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**  
**2015-09-23**

- intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

**Stadsarkitektkontorets bedömning**

Stadsarkitektkontoret bedömer att den nya placeringen av bryggan är placerad inom redan ianspråktaget område och saknar betydelse för strandskyddets syfte i enlighet med 7 kap 18c pkt 1 MB. Vidare bedömer kontoret att nuvarande bryggas placering är olämplig då olycksrisk föreligger för badgäster vid den intilliggande badplatsen. Föreslagen ny placering av bryggan reducerar olycksrisken varvid kontoret bedömer att särskilt skäl föreligger enligt 7 kap 18c pkt 6 MB. Den nya placeringen behöver således tas i anspråk för att tillgodose badplatsens intresse av säkerhet.

Kontoret bedömer även att bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet i enlighet med 7 kap 18c pkt 3 MB. Åtgärden bedöms inte heller innebära någon väsentlig påverkan för livsbetingelserna för djur och växter. Strandskyddsdispens kan därmed medges. Kontoret bedömer dock att vinkeldelen av bryggan ej är nödvändig, en brygga utformad rakt ut i vattnet bör vara tillräckligt för att tillgodose behovet av funktionen båtbygga. Kontoret bedömer således att liknande utformning som nuvarande brygga bör användas för den nya bryggan.

Kontoret bedömer även att befintlig brygga ska vara borttagen innan anläggning av ny brygga får påbörjas samt att anläggande av ny brygga samt borttagande av befintlig brygga inte får ske under perioden 1 april till 31 augusti, med hänsyn till växt- och djurlivet

**Expedieras till:**

MARTIN SANDBERG  
SKÖLDUNGAGATAN 3  
11427 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**  
**2015-09-23**

---

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. \_\_\_\_\_

---