

Tid och plats	2015-10-21, kl 18.00 - 19.00 i Kommunhuset, lokal Prologen
Beslutande	
	Lennart Nilsson (M) ordförande Dick Ullgren (M) Charlotte Woge (M) Hans Gyllingmark (M) Anders Sparring (M) Peter Östergren (KD) Gunnar Pihl (FP) Fredrik Sirberg (S) Kerstin Hägg (S) Robert Oberascher (Ö)
Tjänstgörande ersättare	Arnulf Langlet (M) Magnus Elf (C) Carl Ståhle (MP)
Ersättare	Göran Johansson (M) Sven Wikblom (M) Ingela Sedin Nilsson (FP) Johan Zell (C) Margit Hammarström (S) Khalid Obaid (S)
Tjänstemän	Johan Hagland Miljö- och stadsbyggnadschef Ann-Christine Wåhlstedt Berg, Byggchef Monika Stenberg, Planchef Eva Palm, Bygghandläggare
Justering plats och tid	Kommunhuset, stadsarkitektkontoret 2015-10-27 kl 11.00
Justerande paragrafer	184 - 213
Underskrifter	
Sekreterare Ann-Christine Wåhlstedt-Berg
Ordförande Lennart Nilsson
Justerare Fredrik Sirberg



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

	ANSLAGSBEVIS
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2015-10-21
Paragrafnummer	184 - 213
Datum då anslaget sätts upp:	27 oktober 2015
Underskrift Ann-Christine Wählstedt-Berg Byggchef
Datum då anslaget tas ned	18 november 2015
Underskrift Ann-Christine Wählstedt-Berg Byggchef
Förvaringsplats för protokollet	Stadsarkitektkontoret



EKERÖ
KOMMUN

Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

BN § 184

ÖVR.2015.4 200

Val av justeringsman

Till justeringsman valdes: Fredrik Sirberg (S)

Tid och plats för justering: 27 oktober kl 11.00 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
2015-10-21

BN § 185

ÖVR.2015.7 040

Arvode för byggnadsnämndens beredning

Beslut

På byggnadsnämndens beredning 14 oktober 2015 deltog följande som är arvodesberättigade:

Lennart Nilsson (M) ordförande
Fredrik Sirberg (S)
Peter Östergren (KD)
Gunnar Pihl (FP)

Samtliga deltog kl 8.30-14.40

Johan Zell (C) deltog i studiesyfte i enlighet med byggnadsnämndens beslut 2015-10-14 BN § 2.

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
2015-10-21

BN § 186

ÖVR.2015.5 200

Förvaltningsinformation

Ärendestatistik per september.

Ombyggnader i kommunhuset.

Aktuella större projekt.

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
2015-10-21

BN § 187

ÖVR.2015.11 042

Budgetuppföljning per september

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att notera redovisningen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har upprättat budgetuppföljning per september med årsprognos.

Resultatindikation per september har lämnats av verksamheten till ekonomichef, enligt direktiv ska indikationen lämnas senast 12 oktober.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Per september bedömer kontoret att nämndens verksamheter förutom bostadsanpassning utfaller i enlighet med budget på årsbasis. Det råder en stor osäkerhet i positiv riktning gällande intäkter för bygglov beroende på om beslut i större projekt kan fattas före eller efter årsskiftet 2015/2016.

Utfallet för bostadsanpassningsåtgärder bedöms utfalla i enlighet med budget.

Expedieras till:

Ekonomichef

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

BN § 188

ÖVR.2015.13

001

Statistik från Ekerö Direkt per september

Beslut

Byggnadsnämnden konstaterar att den överflyttning och minskning av administrativa resurser (med 50%) som genomfördes vid införandet av Ekerö direkt (E.D.) inte resursmässigt motsvarar den servicedel som omhändertagits av Ekerö Direkt från expeditionen.

Nämnden framför vikten av att registraturen har tillräckliga resurser för att säkerställa byggnadsnämndens skyldigheter som myndighet.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har erhållit statistik från Ekerö direkt per september.

2015	Mottagna samtal Ekerö direkt	Manuellt överflyttade av E.D.	Antal ärenden som E.D. skickat in till stadsark via Artvise	Andel ärenden som avslutats i Ekerö direkt
Jan	610	68	260	46%
Feb	699	88	324	41%
Mars	960	94	438	45%
April	967	85	274	63%
Maj	994	75	260	66%
Juni	963	96	322	57%
Juli	489	45	185	57%
Aug	897	86	315	38%
Sept	931	83	382	41%.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret konstaterar att det även under september varit en stor mängd ärenden som via ArtVise skickats vidare till stadsarkitektkontoret, ca 300 ärenden/månad. Ärendemängden är betungande för kontoret.

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
2015-10-21

Den största delen av nämndens administrativa arbetsuppgifter kvarstår på stadsarkitektkontoret och avser nämndens registratur, nämndsekreteraruppgifter/kallelser, utlämnande av handlingar, ekonomiarbete, planutskick samt kommande även miljönämndens registratur.

Minskade resurser för registraturen samt därutöver ett påförande av ca 300 ärenden/månad från E.D. har medverkat till en hög arbetsbelastning.

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
2015-10-21

BN § 189

ÖVR.2015.25

009

Byggnadsnämndens sammanträdesplan 2016

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna sammanträdesplan för 2016.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har upprätta förslag tillt sammanträdesplan för 2016. Samtliga sammanträdesdagar är onsdagar. Hänsyn har tagit till skollov v 9, v 13 och v 44 samt till budgetarbete i så hög grad som möjligt.

Förslaget innefattar två sammanträden utan förberedande beredningsmöte, den 13 jan och extra sammanträde vid behov den 17 augusti.

Beredning

-
20 jan
24 feb
6 april
11 maj
8 juni
-
7 sept
12 okt
23 nov

Sammanträde

13 jan
3 feb
9 mars
20 april
25 maj
22 juni
17 aug X
21 sept
26 okt
7 dec

Expedieras till:

Kommunledningsstaben
Miljö- och hälsoskyddskontoret

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
2015-10-21

BN § 190

ÖVR.2015.23

009

Uppdrag om upprättande av en tillsynsplan för ärenden inom plan- och bygglagstiftningen och miljöbalken m fl

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta en tillsynsplan för ärenden inom plan- och bygglagstiftningen och miljöbalken m fl.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har tillsyn över hela den byggda miljön och ansvarar för frågor om lov, besked, tillsyn och vid delegation även planläggning. Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Byggnadsnämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar och det blir odemokratiskt om den enskildes möjlighet att bygga inte grundas på lagar och bestämmelser utan på grannarnas goda vilja.

Enligt förordningen (1998:940) om tillsyn enligt miljöbalken ska en myndighet som har tilldelats operativa tillsynsuppgifter avsätta resurser som i tillräcklig grad svarar mot behovet av tillsyn samt ha personal med tillräcklig kompetens för tillsynsarbetet. Tillsynsmyndigheten ska för varje verksamhetsår upprätta en plan för tillsynsarbetet.

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
2015-10-21

Byggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsyn sker vid anmälan samt på byggnadsnämndernas eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan.

Tillsynen kan lämpligen planeras översiktligt i en flerårig tillsynsplan och eller i en mer detaljerad årlig plan. Det är lämpligt att planen innehåller en behovsutredning, konsekvensanalys och prioriteringar.

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
2015-10-21

BN § 191

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
2015-10-21

BN § 192

ÖVR.2015.3 040

Rapporter till byggnadsnämnden

A. Beslut från Mark- och miljödomstolen, undanröjer BN § 164 2010-03-24 och visar tillbaka ärendet för vederbörlig handläggning, Förhandsbesked Törnby 8:1

B. Dom från Mark- och miljödomstolen, upphäver BN 228 2014-08-22 och visar målet till BN för fortsatt handläggning, Strandskyddsdispens Väntholmen 4:53

C. Beslut från Mark- och miljööverdomstolen, ger inte prövningstillstånd, Bygglov för mur Stockby 1:331 och 1:332

D. Dom från Mark- och miljööverdomstolen, upphäver BN § 258 2013-12-04, när det gäller strandskyddsdispens för parkering II i bilaga B, MMD avslår överklaganden i övrigt, Munsö Prästgård 1:1

E. Dom från Mark- och miljödomstolen, avslår överklagandet gällande förhandsbesked Stenby 7:1

F. Protokoll från Mark- och miljödomstolen gällande syn på Ekebyhov 1:508 (Sporthall)

G. Dom från Mark- och miljödomstolen, avslår överklagandet gällande Strandskyddsdispens Munsö-Ekeby 1:85

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
2015-10-21

BN § 193 TRAF.2015.102 517

Remiss - Ansökan om dispens från terrängkörningslagen 523-32835-2015

Beslut

Byggnadsnämnden förordar Länsstyrelsen att bifalla ansökan om dispens från terrängkörningslagen. Se bedömning och föreslagna villkor.

Ärendebeskrivning

Ärendet inkom till Ekerö kommun 2015-09-24 och var komplett för handläggning samma dag.

Länsstyrelsen har remitterat en ansökan om dispens för att få framföra motorfordon i terräng. Ansökan avser även tillstånd att bedriva jakt från motorfordon. Anledningen som sökanden anger är att det skulle underlätta vid jakt eftersom sökanden är förlamad från midjan och ner, läkarintyg som styrker sökandens handikapp finns bifogat ansökan.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Det är, med vissa undantag, generellt förbjudet att köra på barmark i terrängen i Sverige enligt Terrängkörningslagen (1975:1313). Förbudet är till för att skydda naturen och förbudet gäller även markägaren själv. Med undantag av körning i samband med jord- och skogsbruk får markägaren inte köra på sin egen mark, och kan inte heller ge någon annan tillåtelse att göra det.

Stadsarkitektkontoret bedömer att ansökan om att framföra motorfordon i terräng för att nå jaktområdet är skäligt, men bedömer det olämpligt att bedriva jakt från motorfordon enligt Jaktlagen (1987:259) § 31 "Jakt får inte ske från motordrivna forskaffningsmedel.

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
2015-10-21

Sådana fortskaffningsmedel eller andra motordrivna anordningar får inte heller användas för att söka efter, spåra, förfölja eller genskjuta vilt, för att hindra vilt att undkomma eller för att avleda viltets uppmärksamhet från den som jagar.”

Jaktförordningen (1987:905) 20 § anger att ” Trots bestämmelsen i 31 § första stycket jaktlagen (1987:259) gäller enligt punkt fyra följande; ”En rullstolsburen person med bestående rörelsehinder får bedriva jakt på däggdjur från motordrivet fordon under förutsättning att motorn är avstängd.”

Ovan nämnda punkt gäller inte vid jakt som avser vilda fåglar, björn, varg, järv, lo, utter, mård, iller, bäver, skogshare, sälar, valar, fladdermöss eller som avser annat vilt som i bilaga 1 till artskyddsförordningen (2007:845) har markerats med N, n eller F.

I ansökan framgår att sökanden är rullstolsburen. Mot bakgrund av fjärde punkten i Jaktförordningen(1987:259) 20 § gör Stadsarkitektkontoret bedömningen att Länsstyrelsen bör bifalla ansökan om dispens för att framföra motorfordon i terräng i samband med jakt.

Dispens bör dock styrkas förutsatt att följande tas i beaktande i samband med terrängkörning;

- Områden där marken är särskilt ömtålig, dvs. mark som ängar och hagar, lavmarker (tex. hållmark), stränder och kärrmark bör undvikas. Särskild varsamhet krävs under vår och höst när det är blött och mjukt i markerna
- Dispensen bör ej gälla under häckningsperioden 1 mars till 31 juli
- Särskilt försiktighet bör iakttas eftersom motordrivna fordon kan skada trädens rötter, vilket kan leda till rotröta.
- Hänsyn bör visas mot andra nyttjare i naturen
- Jakt får bedrivas från motordrivet fordon under förutsättning att motorn är avstängd

Avgifter i kronor

Bygglöv/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
2015-10-21

Expedieras till:
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
BOX 22067
104 22 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
2015-10-21

BN § 194 PLAN.2012.2 214

Detaljplan för del av Tråkvista 4:191 m fl (Södra Skomakartorp)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen. Planen har bedömts att inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Planområdet utgör ett delområde i den gällande detaljplanen 007 som aldrig blivit genomförd utan fortfarande består av oexplaterad mark.

Syftet med planläggningen är att moderinsera delar av byggnadsplanen 007 för att anpassa nyttillkommande bostadsbebyggelse till dagens planeringsförutsättningar. Gällande byggnadsplan för området är föråldrad och måste ändras för att bättre svara mot dagens förhållanden främst gällande tomtstorlekar, vatten- och avloppslösningar, dagvattenhantering, trafikbuller och gatusystemets utformning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 18 mars 2008 § 76 att uppdra till stadsarkitektkontoret att se över och ändra den delvis omoderna byggnadsplanen för Tråkvista 4:1 m. fl. Byggnadsnämnden beslutade vidare 9 februari 2011 § 23 att uppdra stadsarkitektkontoret att se över centrala/norra delen av gällande byggnadsplan vid Skomakartorp, och därmed dela planen, norra och södra delen.

Beslut om samråd togs av Byggnadsnämnden den 24 september 2014. Upprättat planförslag, daterat den 3 november 2014, har varit på samråd under november 2014. Därefter upprättades en samrådsredogörelse.

Byggnadsnämnden beslutade 22 april 2015 § 76 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att ställa ut planförslaget för utställning.

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
2015-10-21

Utställning genomfördes under april-maj 2015. Inkomna yttranden har sammanställts i ett utlåtande. Justeringar i planhandlingarna har kommunicerats med berörda.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret föreslår att byggnadsnämnden godkänner planförslaget för södra Skomakartorp och sänder ärendet vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Expedieras till:
Stadsarkitektkontoret

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

BN § 195 PLAN.2007.28 214

Detaljplan för del av fastigheten Lunda 1:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avskriva ärendet att upprätta detaljplan för del av Lunda 1:1.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2007-09-12 § 150 att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för del av Lunda 1:1. I beslutet anges att det i området i anslutning till den fd Lunda-tvätten finns ett stort antal byggnader. Flera olika bygglov har sökts för om-, till- och nybyggnader i området. Önskemål om flyttning av byggnader har också framförts. Området gränsar mot avstyckade fastigheter i öster. Önskemål om utökning av denna fastighet inom strandskyddsområdet finns också. Byggnaderna inom området ligger tätt. Stadsarkitektkontoret ansåg att möjligheter till tillbyggnader, tillfartsfrågor och påverkan på strandskyddet borde utredas i plan.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Ärendet har varit lågt prioriterat från kommunens sida och flera delar har kunnat hanteras i bygglov istället. Stadsarkitektkontoret ser inte i dagsläget något behov av att upprätta detaljplan och föreslår därför byggnadsnämnden av avskriva ärendet.

Stadsarkitektkontoret har hört fastighetsägaren inför detta beslut. Fastighetsägaren, Statens fastighetsverk, har i brev daterat 2015-08-24 yttrat sig. Statens fastighetsverk meddelar att de inte planerar några förändringar av Lunda 1:1 och ser därmed inte heller något behov av en detaljplan för närvarande. De har inga invändningar mot att ärendet avskrivs.

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
2015-10-21

Expedieras till:
Stadsarkitektkontoret
Statens fastighetsverk, Box 2263, 103 16 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
2015-10-21

BN § 196 PLAN.2007.7 214

Ändring av detaljplan för Jäsängen/Lundaberget

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ärendet att utöka bygggrätterna genom ny detaljplan, som följd av VA-planen, har mycket låg prioritet.

Ärendebeskrivning

1996-09-11 § 188 beslutade dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen för Kungsberga 10:26, 10:42-28 (Lundaberget) skulle omarbetas och uppdrog åt stadsarkitektkontoret att utarbeta planhandlingar. Därefter prioriterades arbetet med planändringen ned. Uppdrag om ändring av detaljplanen för enstaka fastigheter har givits för fem fastigheter under år 2000-2002. Efter att översiktsplanen antogs 2005 har inga ytterligare ändringar beslutats för ny detaljplan på enstaka tomter i området.

2005-11-09 § 320 beslutade byggnadsnämnden att återuppta arbetet med ändring av detaljplanen för Lundaberget.

2007-12-12 § 265 beslutade byggnadsnämnden att uppdra åt stadsarkitektkontoret att utreda förutsättningarna för att ändra detaljplanerna för Kungsberga 10:26 m fl (Lundaberget) och dessutom Kungsberga 12:74 m fl (Jäsängen), som följd av en inkommen ansökan.

Vid uppdragsbeslutet 2007 konstaterade stadsarkitektkontoret att behovet att ordna gemensam vatten- och avloppslösning omfattar båda dessa områden. Uppdrag att påbörja en kommunövergripande VA-plan gavs i januari 2010.

Ekerö kommuns VA-plan antogs av kommunfullmäktige 2013-03-26. I och med att VA-planen antogs blir de riktlinjer som ingår i planen styrande för inriktningen på det långsiktiga VA-arbete i kommunen.

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
2015-10-21

För att analysera utbyggnadsbehovet för kommunalt vatten och avlopp har samtliga områden inom kommunen, med något tätare bebyggelse studerats. Jäsängen och Lundaberget ingår bland de ca 70 områdena, som idag helt eller delvis ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för VA. Dessa bebyggelsegruppen har kategoriserats och poängsatts och därefter viktats i förhållande till varandra för att hitta en rangordning utifrån vilket behov området har av att få sin vatten- och avloppsförsörjning tillgodosedd genom kommunens allmänna VA-anläggning.

I VA-planen har Jäsängen och Lundaberget, tillsammans med ca 20 andra områden, angivits som områden med lägre behov och därför en VA-utbyggnad på längre sikt. I VA-planens handlingsplan anges att områdena kan föras först fram mot år 2030. Enligt handlingsplanens riktlinjer ska inga ändringa av befintliga detaljplaner göras, som innebär utökade byggrätter.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Som en följd av VA-planens riktlinjer ska inte byggrätterna utökas i de områden där kommunalt VA är tänkt att byggas ut. Stadsarkitektkontoret bedömer därför att pågående ärende bör nedprioriteras.

Arbetsgången för omvandlingsområden, enligt VA-planen, är att beslut om planläggning/ändring av detaljplan bör tas för områden där det är tänkt att kommunalt VA ska byggas ut de närmaste 10 åren. Stadsarkitektkontoret kommer därför på eget initiativ föreslå en utökning av byggrätterna i en ny detaljplan för Jäsängen och Lundaberget framöver för att ligga i fas med VA-planen.

Expedieras till:

Kungsberga 10:26, 10:42-44, 10:46-48, 12:1, 12:49, 12:51-52, 12:54-59, 12:61-74, 12:76-93, 12:87-93, 12:109, 13:12.

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
2015-10-21

BN § 197 PLAN.2012.4 214

Yttrande över detaljplan för Ekerö-Väsby 43:1 (Ekerövallen)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med stadsarkitektkontorets bedömning.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret fick den 27 november 2007 i uppdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott att upprätta detaljplan för området vid Ekerövallen för bostäder.

I samband med upprustandet av Träkvistavallen beslutade kommunen att pröva förutsättningarna för ny småhusbebyggelse på Ekerövallen, bevarande av naturmark i området och en förskoleverksamhet. Planen har tidigare varit ute på programsamråd och samråd.

Byggnadsnämnden har att yttra sig över detaljplanen i gransknings-skedet.

Detaljplanen redovisar ca 50 bostäder i kedjehus och parhus. Om rådet kommer att ha en hög ambitionsnivå avseende gestaltning samt miljö- och klimatanpassad byggnation.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att detaljplanen är lämplig att anta.

I samrådsskedet konstaterade byggnadsnämnden att vissa gestaltungsprinciper fastlagts som planbestämmelser och vissa inte, och att det vore lämpligt att ytterligare delar av principerna reglerades. Detta för att säkerställa den redovisade och ambitiösa gestaltningen av området och för att underlätta bygglovprövningen.

Dessutom angavs att det vore lämpligt att i detaljplanen ange vilka

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
2015-10-21

tillbyggnader som skulle kunna vara lämpliga. Inför granskningen har dessa ändringar gjorts.

I genomförandetbeskrivningen konstateras att sektionen för lokalgatan kommer att hållas smal, vilket ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms vara positivt för området. Även utformningen av busshållplats med mittrefug samt passage över Jungfrusundsvägen, norr om förskolan Solstugan, bedöms vara lämpliga lösningar som bidrar till en ökad trafiksäkerhet. Detta för såväl vid passage till och från planområdet som för trafiksituationen på Jungfrundsvägen. Gångpassagen bör dock markeras på plankarta och illustrationsplan. Den gång- och cykelväg som redovisas att gå söder om Jungfrundsvägen, i genomförandebeskrivning (sid.10), bör markeras i illustrationsplanen. I utformningsarbetet bör de riktlinjer för utformning som presenteras i kommunens åtgärdsprogram, *Vision för Jungfrundsvägen*, tas i beaktande.

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
2015-10-21

BN § 198 BYGG.2015.491 216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Gredby 5:3

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus 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.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

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.

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.

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
2015-10-21

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 1 juli 2015 och var komplett den 21 september 2015.

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 696 765 kvm, och den föreslagna placeringen är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

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.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ (miljöbalken) 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.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljön enligt 3 kap 6 § MB, dessa områden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Remiss

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § 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
2015-10-21

Fastighetsägaren till Gredby 5:2 anger att den tänkta tomten ligger nedanför deras tomt. Man bör tänka på dricksvattenbrunnens placering i förhållande till deras infiltrationsanläggning. De har även önskemål att huset exteriört utformas i lantlig, klassisk stil, d v s trähus, ingen modern funkisvilla med puts.

Miljönämnden har i beslut daterat den 21 september 2015, § D 365, angett att man inte har något att invända mot förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på aktuell del av fastigheten. Sökanden har visat att en infiltrationsanläggning är möjlig att anlägga inom planerat tomtområde längs den nordvästra tomtgränsen.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus 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.

Föreslagen lokalisering bedöms ha stöd i översiktsplanen.

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

Beträffande de grannsynpunkter som har inkommit så hanterar miljö- och hälsoskyddskontoret möjligheten att anordna avlopp. Vid prövningen tas hänsyn till bland annat omkringliggande brunnar. Beträffande husets utformning så är detta en fråga som hanteras i bygglovet. I förhandsbeskedet utreds enbart lämpligheten med ett enbostadshus på platsen. Utformning, exakt läge och storlek på enbostadshuset studeras i bygglovet.

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
2015-10-21

Då kommer även bygglovhandlingar att skickas ut till berörda grannar för eventuella synpunkter.

Expedieras till:

ANETTE BJÖRK
 LILLA KARLSLUND 2
 178 92 ADELSÖ
 Bilaga: Hur man överklagar

Gredby 5:2
 Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse:

Gredby 5:8
 Smedstorp 3:4, 3:5, 2:1
 Stenbyskog 1:1

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
2015-10-21

BN § 199 BYGG.2015.115 216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Munsö-Söderby 4:6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus 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.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

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.

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.

Avloppsanläggning får inte anordnas utan tillstånd från miljönämnden.

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
2015-10-21

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 24 februari 2015 och var komplett den 21 september 2015.

Byggnadsnämnden beslutade den 27 maj 2015, BN §113, att medge dispens från strandskyddet för ett enbostadshus på 150 kvm i 1½ plan.

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 208 390 kvm, och den föreslagna placeringen är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

På fastigheten finns ett bostadshus och några uthusbyggnader.

I översiktsplanen för Ekerö kommun anges 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.

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.

Remiss

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

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
2015-10-21

Miljönämnden har i beslut daterat den 21 september 2015, § D 363, angett att man inte har något att invända mot förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på aktuell del av fastigheten Munsö-Söderby 4:6. Sökanden har visat att en infiltrationsanläggning är möjlig att anlägga inom planerat tomtområde längs den norra tomtgränsen som gränsar mot väg.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus 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.

Föreslagen lokalisering bedöms ha stöd i översiktsplanen. Bostadshuset placeras visserligen på åker/ängsmark men placeringen ligger inom en befintlig naturlig bebyggelsegrupp så placeringen bör kunna godtas.

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

I förhandsbeskedet utreds enbart lämpligheten med ett enbostadshus på platsen. Utformning, exakt läge och storlek på enbostadshuset studeras i bygglov. Då kommer även bygglovhandlingar att skickas ut till berörda grannar för eventuella synpunkter.

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
2015-10-21

Expedieras till:

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

Underrättelse:

Munsö-Söderby 4:111, 4:128, 4:5 och 4:4

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
2015-10-21

BN § 200 BYGG.2015.681 231

Bygglov för uppförande av plank på fastigheten Träkvista
4:168

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) att bevilja bygglov med startbesked för uppförande av plank med längd 5,0 meter och med höjd 1,8 meter. Totalhöjden för konstruktionen är 2,42 meter.

Byggnadsnämnden bedömer att certifierad kontrollansvarig ej krävs för åtgärden med stöd av 10 kap 10 § PBL och beslutar vidare att ge startbesked enligt 10 kap 23 § PBL.

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa byggherrens förslag till kontrollplan för projektet, inkommen 2015-09-07, med kompletteringar enligt tillägg med stöd av 10 kap 29 § plan- och bygglagen (PBL).

Tillägg

Okulär lägeskontroll skall utföras och bekräftelse på sådan undertecknas av samtliga fastighetsägare till Träkvista 4:168 samt Träkvista 4:26 inför ansökan om slutbesked.

Projektet ska utföras enligt PBL (2010:800), PBF (2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (EKS).

Redovisning av kontroller

Foton på utförd åtgärd.
Undertecknad lägeskontroll.

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

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
2015-10-21

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

Relationsritningar ska lämnas vid ändringar, som ej kräver ändringslov. Alla avvikelser från bygglovet skall godkännas av stadsarkitektkontoret innan åtgärden påbörjas, varvid ändringslov kan komma att krävas. Begärda handlingar ska inlämnas senast i samband med ansökan om slutbesked. Byggherren skall skicka in ansökan om slutbesked till stadsarkitektkontoret.

Samrådsmöte

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

Uppllysning

Bygglov/startbesked och däri fastställd kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från laga kraftdatum.

Avgifter uttas för bygglov samt för 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. Enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och

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
2015-10-21

meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen inkom till nämnden.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-09-07 och var komplett för handläggning 2015-09-30. Ansökan avser bygglov för uppförande av plank. Konstruktionen har en längd på 5,0 meter och en höjd på 2,42 meter, planket har en höjd på 1,8 meter. Genomsiktligheten är cirka 80 procent.

Planket är placerat som insynsskydd mellan uteplats på fastigheten och pool på grannfastigheten (Träkvista 4:26). Planket är placerat 1,0 meter från gräns mot fastigheten Träkvista 4:26 som godkänt placeringen. Skriftligt godkännande inkom 2015-09-30.

Gällande förhållanden

Fastigheten omfattar 954 kvm landareal och är belägen inom område som omfattas av detaljplan fastställd 1947-10-24.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret konstaterar att avskärmningskonstruktioner på villafastigheter generellt påverkar stadsbilden negativt. Kontoret bedömer dock att föreslagen åtgärd kommer ge en minimal omgivningspåverkan då konstruktionen är placerad långt in på fastigheten och med en begränsad längd vilket ger en liten visuell verkan från allmänna platser och andra fastigheter.

Kontoret bedömer således att bygglov ska meddelas för åtgärden med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Expedieras till:

JOSEFIN ÖSTERBERG
LEDUNGSVÄGEN 5 B
17 838 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
2015-10-21

Träkvista 4:1, 4:26, 4:45
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
2015-10-21

BN § 201 BYGG.2014.590 228

Anmälan om uppfört stugområde utan bygglov och
strandskyddsdispens på fastigheten Ekebyhov 3:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa i frågan om olovligt uppfört stugområde på fastigheten Ekebyhov 3:1 med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) samt hänvisning till att byggnaderna uppförts innan strandskyddets införande.

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2014-08-21 och avser olovligt uppförd stugby på del av fastigheten Ekebyhov 3:1. I anmälan anges att åtta mindre fritidshus uppförts på fastigheten i området Rödsten.

Kontoret har besiktat fastigheten 2015-02-27.

Gällande förhållanden

Stugområdet ligger på fastigheten Ekebyhov 3:1 som ägs av NCC AB. Stugorna arrenderas ut till privatpersoner. Området där stugorna är belägna ligger inom samlad bebyggelse och omfattas av strandskydd 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd.

En av stugorna är uppförd vid sekelskiftet då denna finns med på häradsekonomiska kartan från början av 1900-talet. Resterande stugor bedöms ha uppförts under 1920-talet. Alla nuvarande stugor finns med på en ekonomisk karta från 1951.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL, föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

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
2015-10-21

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Bestämmelserna om strandskyddet tillkom 1952 och blev en del av Miljöbalken (MB) 1999.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret kan konstatera att samtliga byggnader som omfattas av anmälan är uppförda innan strandskyddsbestämmelserna infördes 1952.

Kontorets bedömning är att anmälan inte föranleder ingripande eller meddelande om rättelse från byggnadsnämnden.

Expedieras till:
 Stadsarkitektkontoret

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

BN § 202 BYGG.2015.563 231

Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
Stenby 5:9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen att bevilja bygglöv för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med souterrängplan med sammanbyggt garage om 337 kvm bruttoarea (BTA) varav 112 kvm är öppenarea (OPA) på fastigheten Stenby 5:9. Färdig sockelhöjd (FSH) är redovisad till + 14,95 (i höjdsystem RH00). Total byggnadsarea är 232 kvm varav 55 kvm utgör garage.

Byggherren har angett Tom Cidell, certifierad med behörighet N (Sitac, cert.nr SC672-11), som kontrollansvarig för byggprojektet.

Föreskrifter

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

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

Uppllysning

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.

Byggnadsarbeten får ej påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. I annat fall ska nämnden besluta om uttag av byggsanktionsavgift.

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
2015-10-21

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

Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked med fastställelse av kontrollplan.

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

Byggnaden får ej tas i bruk förrän beslut om slutbesked föreligger.

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 2015-07-16 och var komplett för handläggning 2015-09-30. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i ett plan med souterrängplan med sammanbyggt garage om 337 kvm bruttoarea (BTA) varav 112 kvm är öppenarea (OPA) på fastigheten Stenby 5:9. Färdig sockelhöjd (FSH) är redovisad till + 14,95 (i höjdsystem RH00). Total byggnadsarea är 232 kvm varav 55 kvm utgör garage.

Initialt redovisades byggnaden med en FSH på + 15,2 i höjdsystem RH 00, samt en byggnadshöjd på 5,0 meter. I reviderat förslag har FSH sänkts till + 14,95 i höjdsystem RH 00 och byggnadshöjden är sänkt till 4,75. Sökande har även givits tillfälle att se över taknockens placering för att minska byggnadens omgivningspåverkan samt sänka nockhöjden ytterligare. Sökande har dock inte hörsammat kontoret.

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
2015-10-21

Ansökan föregicks av ett positivt förhandsbesked beslutat DB § 181, 2014-04-22, Dnr, 2014.141. Enligt förhandsbeskedet ska bostadshuset anpassas till landskap, terräng och övrig bebyggelse i området, utformning och placering prövas i bygglovet. Utformningen av bostadshuset är av yttersta vikt i den kulturhistoriskt känsliga miljön. Bostadshuset ska placeras på den nordvästra delen av fastigheten.

Byggnadsnämnden har i beslut, BN § 159, 2014-06-18, Dnr.2013.834, beslutat att ej bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL på aktuell fastighet. Byggnadsnämnden bedömde att då redovisade byggnad, på grund av sin volymverkan, utformning och tillika omgivningspåverkan, ej uppfyllde erforderliga krav i 2 kap 6 § PBL om att byggnader skall utformas med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som i beslut 2015-03-09, beteckning 40321-28332-2014, avslog överklagandet då Länsstyrelsen delade byggnadsnämndens bedömning rörande byggnadens storlek och volymverkan.

Gällande förhållanden

Fastigheten är idag obebyggd, dock finns en mindre komplementbyggnad om cirka 15 kvm på fastigheten. Fastigheten omfattar 2900 kvm landareal och fastighetsbildning skedde år 2006. Sökanden har varit fastighetsägare sedan år 2012.

Fastigheten är belägen inom område med sammanhållen bebyggelse samt inom riksintresseområde för kulturmiljövården, tillika inom världsarvet Birka-Hovgårdens buffertzonen och med influens över dess kärnområde.

I Ekerö kommuns kulturmiljöprogram (s.26) ges råd och rekommendationer inom världsarvet och buffertzonen för världsarvet. Nedan listas de råd och rekommendationer som är aktuella för detta ärende:

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
2015-10-21

- Inom buffertzonen får endast åtgärder vidtas om dessa inte bedöms påverka världsarvet.

- Inom buffertzonen ska de kulturhistoriska värdena vara styrande. Tillägg i landskapet får endast ske om de anses stärka, tillgängliggöra eller på annat sätt bidra till världsarvet.

- All bebyggelse inom buffertzonen som omfattas av lovplikt bör prövas restriktivt och ny bebyggelse bör endast uppföras om den anses stärka världsarvets status, tillgänglighet eller på annat sätt bidra till världsarvet. Handläggning av ärenden inom buffertzonen bör ske i samråd med antikvarisk kompetens.

Remiss

Grannhörande har genomförts i enlighet med 9 kap 25 § PBL. Ärendet har även skickats på remiss till Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen samt till kommunens kultur- och fritidsnämnd. Ingen av de tillfrågade har något att erinra i ärendet.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret bedömer att byggnadens utformning inte till fullo är anpassat till landskap, terräng och övrig bebyggelse i området. Byggnaden bedöms inte följa de traditionella byggnadstyperna som är brukligt på platsen. Bedömningen från kontorets sida är att byggnaden inte underordnar sig omgivningen i och med dess volymverkan samt den tillskapade platån. Byggnadens volym bedöms få en dominerande påverkan från sitt tillskapade höga läge mot världsarvets kärnområde. Kontoret bedömer dock att byggnadens utformning och placering kan accepteras.

Kontoret bedömer vidare att vindsutrymmet inte är att betrakta som en våning och tillskapar således ingen bruttoarea då isolering är redovisad ovanför mellanbjälklaget.

Kontorets sammanfattande bedömning är att bygglov kan meddelas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 31 § PBL.

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
2015-10-21

Expedieras till:

ANDREAS GUSTAFSSON &
MARIA ZAKRISSON
ADELSÖ RINGVÄG 106
178 92 ADELSÖ
Bilaga: Hur man överklagar

Stenby 5:7
Hovgården 2:9, 3:4, 4:1

Underrättelse:

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
2015-10-21

BN § 203 BYGG.2015.581 234

Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (utebox för hästar) på fastigheten Sockarby 5:8, Attefall

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 2 kap 5 § och 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL) att neka startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (utebox för hästar) på fastigheten Sockarby 5:8.

Nämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2015-07-29 och var komplett för handläggning 2015-09-16. Anmälan avser nybyggnad av utebox för hästar om 19 kvm byggnadsarea (BYA) på fastigheten Sockarby 5:8. Hästboxen är placerad cirka 27 meter från närmaste bostadshus på annan fastighet. Enligt ansökan ska uteboxen kunna inrymma två hästar under sommarhalvåret.

Gällande förhållanden

Fastigheten omfattar 2026 kvm landareal och ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus samt en komplementbyggnad. Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnaden från garage till stall beviljades 2007-09-12 BN § 179 efter att Länsrätten i beslut 2007-02-12 anfört domskälen att hästhållningen inte utgör sådan sanitär olägenhet eller annan olägenhet, som föranleder att sökt bygglov inte skall medges.

Miljönämnden antog 2011-04-27 riktlinjer angående skyddsavstånd vid hästhållning. Skyddsavstånden togs fram för att förebygga allergiproblem samt olägenhet orsakade av lukt, flugor och buller. Enligt riktlinjerna bör skyddsavstånd mellan stall för upp till fem hästar och bostadshus vara minst 75 meter inom landsbygden.

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
2015-10-21

Miljönämndne har 2015-09-04 mottagit klagomål från grannfastigheten Sockarby 5:9 angående olägenheter för de boende på grannfastigheten. Källan till olägenheten uppgavs i anmälan vara problem med flugor från hästar på intilliggande hagar.

Remiss

Remiss i ärendet har skickats till miljönämnden. Nämnden har i beslut 2015-09-16 MN § 64 avstyrkt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad för utebox för hästar. Miljönämnden menar att byggnaden placeras allt för nära befintliga bostäder med risk för olägenheter för de boende som följd. Nämnden hänvisar även till de riktlinjer som miljönämnden antog 2011-04-27 angående skyddsavstånd vid hästhållning. Nämnden konstaterar att även om sökande inte planerar en utökning av hästhållningen möjliggör uteboxen att fler hästar i framtiden kan hållas på fastigheten.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret bedömer föreslagen komplementbyggnad (utebox för hästar) som olämplig på fastigheten Sockarby 5:8. Motivet till bedömningen är att placeringen av uteboxen strider mot de av miljönämnden antagna riktlinjer som gäller för hästhållning på landsbygden. Eventuella olägenheter orsakade av lukt, buller eller flugor ska om möjligt undvikas, varför en byggnad som avser inrymma hästar ska placeras minst 75 meter från bostadshus.

Stadsarkitektkontoret bedömer att plan- och bygglagens bestämmelser i 2 kap 5 § pkt. 1 inte skulle beaktas vid ett beviljande av bygglov för åtgärden. Stadsarkitektkontoret bedömer således att startbesked ska nekas med stöd av 2 kap 5 § samt 10 kap 23 § PBL.

Expedieras till:

EVA THANGER
SKOGHEMSVÄGEN 18
179 96 SVARTSJÖ
Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse:

Miljönämnden

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
2015-10-21

BN § 204 BYGG.2015.608 231

Bygglov för utvändig ändring (om målning av fasad) samt bygglov i efterhand för utvändig ändring (byte av taktäckningsmaterial) av enbostadshus på fastigheten Ekebyhov 1:265

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för den olovligt vidtagna åtgärden, byte av taktäckningsmaterial från svart plåttak till ett silverfärgat/grått falsat plåttak med hänvisning till 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden beslutar också att för den olovligt vidtagna åtgärden solidariskt påföra fastighetens ägare Jan Suominen och Camilla Skogsberg enligt 11 kap 51 § (PBL) en byggsanktionsavgift om 7 542 kronor i enlighet med 11 kap 5 § PBL.

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

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 30 § PBL att bevilja bygglov för ommålning av fasad. Befintlig gul fasad ändras till en brunsvart kulör (NCS 8501-G90Y).

Byggnadsnämnden beslutar att lämna startbesked i efterhand för byte av taktäckningsmaterial och startbesked för ommålning av fasad med stöd av 10 kap 23 § PBL, och att kontrollansvarig inte krävs enligt 10 kap 10 § PBL.

Redovisning av kontroller:

Foton på utförda åtgärder.

Byggherren ska skicka in ansökan om slutbesked till stadsarkitektkontoret efter avslutat arbete.

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
2015-10-21

Uppllysning

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.

Bygglov/startbesked upphör att gälla om arbetena inte påbörjats inom två år från lagakraftdatum.

Avgifter uttas för bygglov samt för startbesked.

Ärendebeskrivning

Anonym anmälan om byte av taktäckningsmaterial från svart plåttak till silverfärgat/grått plåttak inkom 2014-09-09.

Ansökan om bygglov för ommålning av fasad från gult till svart och bygglov i efterhand för byte av taktäckningsmaterial inkom 2015-08-11.

Jan Suominen och Camilla Skogsberg har meddelats kontorets förslag till beslut om sanktionsavgifter.

Gällande förhållanden

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1962-09-26. Detaljplanen reglerar inte vare sig material eller färgval.

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 _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt 9 kap 2 § 3c krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasad-beklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Kontoret anser att bygglov krävs för byte av taktäckningsmaterial/takfärg samt byte av fasadfärg.

Området där fastigheten Ekebyhov 1 :265 är beläget består av villor med sadeltak i olika lutningar, olika fasadmateriell och fasadfärg. Flertalet hus i området har svarta tak (plåt och tegel), ett par röda tegeltak och nu aktuellt plåttak i silver/grått.

Kontoret bedömer att reflexerna från plåttaket kan vara störande men inte i sådan utsträckning att det kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet att bygglov inte ska beviljas.

Storleken på byggsanktionsavgifter regleras i 9 kap plan- och byggförordningen (PBF) utifrån det prisbasbelopp för aktuell år då beslut tas. Aktuell PBB för 2015 är 44 500 kronor.

Med sanktionsarea avses enligt 1 kap 7 § p1 PBF den area som i fråga om en lov- eller anmälanpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm. I aktuellt fall blir sanktionsarean 104 kvm minus 15 kvm = 89 kvm.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsavgift för byte av taktäckningsmaterial utan bygglov, har enligt 9 kap10 § p1 beräknats till:

0,125 x PBB 2015	= 5 562 kr
0,0005 x PBB x sanktionsarea (104 - 15)	= 1 980 kr
Totalt	= 7 542 kr

Kontoret bedömer att byte av taktäckningsmaterial och ommålning av fasad är lämplig och i enlighet med 2 kap 6 § resp 8 kap 1 PBL. Bygglov ska således meddelas med stöd av 9 kap 30 § PBL för sökta åtgärder.

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
2015-10-21

Expedieras till:

JAN SUOMINEN
CAMILLA SKOGSBERG
VILLAVÄGEN 31
178 33 EKERÖ
Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse: Ekebyhov 1:264, 1:266, 1:272, 1:273

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
2015-10-21

BN § 205 BYGG.2015.554 229

Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten
Älvnäs GA:18

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken (MB) att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av brygga 2,0 x 34,0 meter.

Särskilda skäl för dispensen med stöd av 7 kap 18 c§ MB är att den föreslagna bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Vidare är bryggan placerad inom ett område som enligt detaljplanen är utlagt som vattenområde där högst två gemensamma bryggor får uppföras.

Älvnäs GA:18 är en gemensamhetsanläggning. Deläggande fastigheter är Älvnäs 1:284, 1:285, 1:290, 1:291, 1:292, 1:293, 1:294.

Villkor

I enlighet med 16 kap 2 § MB förenas beslutet med följande villkor: arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april till 31 augusti, med hänsyn till växt- och djurlivet.

Bryggan och anslutande vattenområde ska vara allemansrättsligt tillgängliga. Brygga ska hållas fri från skyltar, utemöbler eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på bryggan eller i vattenområdet.

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.

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
2015-10-21

Sökanden uppmanas avvakta tiden för överklagandet.

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

Uppläggning av muddermassor är anmälningspliktig verksamhet, enligt Miljöprövningsförordningen 2013:251. Anmälan till Miljönämnden ska göras i god tid innan arbetena påbörjas. Miljö- och hälsoskyddskontoret

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-07-14 och var komplett för handläggning 2015-10-01, och avser nybyggnad av brygga 2,0 x 34,0 meter.

Gällande förhållanden

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Den föreslagna bryggan är 34 meter lång. Bryggan är avsedd för sju mindre båtar för delägarna i gemensamhetsanläggningen. Med hänsyn till att strandområdet är grunt och att djupet 1,2 meter uppnås cirka 19 meter från stranden bedömer kontoret att den föreslagna bryggan kan accepteras.

Kontoret bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges för brygga då den är placerad inom vattenområde där två gemensamma bryggor får uppföras.

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
2015-10-21

För att säkerställa goda livsvillkor för djur- och växtliv förenas beslutet om dispens med villkor om att arbeten i vattnet inte får utföras under den biologiskt mest aktiva perioden 1 april till 31 augusti. Bryggan bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan av djur- och växtlivet, förutsatt att gällande villkor följs.

Sammantaget föreligger särskilda skäl i enlighet med 7 kap 18c § punkt 3 MB för bryggan och strandskyddsdispens kan därmed medges.

Vidare bedömer kontoret att bryggan inte är bygglovpliktig samt att åtgärden är i enlighet med gällande detaljplan.

MARIA MORATH
NÄKTERGALSVÄGEN 3 D
178 79 EKERÖ
Bilaga: Hur man överklagar

Länsstyrelsens planenhet
Bilagor:
situationsplan
översiktskarta

Underrättelse: Älvnäs 1:284, 1:290, 1:291, 1:292, 1:293, 1:294

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
2015-10-21

BN § 206 BYGG.2015.675 231

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
Kungsberga 10:31

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera till Miljö- och stadsbyggnadschef, att med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL) bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två plan om, 227 kvm byggnadsarea (BYA), varav 38 kvm utgörs av öppenarea (ÖPA), samt med en total bruttoarea (BTA) om 305 kvm, under förutsättning att inga negativa yttranden från grannar inkommer och att miljönämnden inte har några invändningar mot föreslagen byggnation.

Färdig golvhöjd för enbostadshuset är redovisat till -16,55 (i RH 00).

Sven Westman behörighet N (Sitac certnr: SC0447-12) är anmäld 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.

Upplysning

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat startbesked.

Bygglov/startbesked och däri fastställd kontrollplan upphör att gälla om byggnadsarbetena inte påbörjats inom två år från laga kraftdatum.

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
2015-10-21

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

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

Tekniskt samråd ska 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.

Byggnaden får ej tas i bruk förrän beslut om slutbesked föreligger.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2015-09-08 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med två våningsplan. Byggnaden omfattar 227 kvm BYA, varav 38 kvm utgörs av (OPA). Total BTA är 305 kvm.

Ansökan föregicks av ett positivt förhandsbesked beslutat BN § 168, 2014-08-13, Dnr, 2014.387. Enligt förhandsbeskedet ska enbostadshuset anpassas till landskap, terräng och övrig bebyggelse i området, utformning och placering prövas i bygglovet. Bostadshusets placering är viktig och byggnaden bör placeras på den södra delen av fastigheten för att inte bryta det öppna landskapet och för att uppnå skyddsavstånd till hästhagar.

Förslaget redovisar en avvikelser från riktlinjer i gällande översiktsplan, avseende att total byggnadsarea inte bör överstiga 250 kvm, 190 kvm för huvudbyggnad och 60 kvm för komplementbyggnad.

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
2015-10-21

Gällande förhållanden

Fastigheten är 4940 kvm och är belägen inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten finns i två skiften, aktuellt skifte som ska bebyggas är ca 2500 kvm.

Remiss

Grannar har berett tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL, yttrande tid t o m 23 oktober 2015.

Miljönämnden anger i beslut daterat....

Stadsarkitektkontorets bedömning

Föreslaget bostadshus bedöms ha en lämplig placering och utformning med hänsyn till landskapsbilden, befintlig bystruktur och med hänsyn till att uppnå skyddasvtånd till hästhagar.

Avvikelsen från översiktsplanens gällande riktlinjer bedöms som måttlig och bedöms ha ringa påverkan på området runt om aktuell fastighet.

Kontorets sammanlagda bedömning är att byggnaden uppfyller krav på placering, anpassning och utformning i enlighet 2 kap §, resp 8 kap 1-3, 9, 13, 17, 18 §§, PBL.

Sammanfattningvis bedömer kontoret att bygglov bör meddelas enligt 9 kap 31 § PBL.

Expedieras till:
CONNY CROPPER
TUNVÅGEN 7, LGH 1301
170 68 SOLNA
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
2015-10-21

BN § 207 BYGG.2015.259 232

Bygglov för nybyggnad av kontorshus/verksamhetslokal, utvändig ändring samt ombyggnad av befintligt kontorshus på fastigheten Närlunda 59:9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera till miljö- och stadsbyggnadschef att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) under förutsättning att miljö- och hälsoskyddskontoret tillstyrker förslaget och att inga negativa grannyttranden avseende avvikelserna inkommer.

Beslutet avser följande åtgärder på fastigheten Närlunda 59:9:

- Tillbyggnad av befintligt kontorshus/verksamhetslokal.

Tillbyggnaden består av två sammanbyggda delar, dels en del i två våningsplan om 445 kvm byggnadsarea (BYA) respektive 889 kvm bruttoarea (BTA) och en del i både ett- och tvåvåningsplan (vidare angett som mittpartiet) om 171 kvm BYA respektive 229 kvm BTA samt 113 kvm öppenarea (OPA).

Byggnadsdelarna avser inrymma två butiker i entréplanet och kontorslokaler i det övre våningsplanet. Färdig golvnivå är redovisad till +12,54 och +12,03 (i höjdsystem RH00) i respektive avskild byggnadsdel.

- 2 st södmurar om totalt ca 10 löpmeter vid västra respektive östra gaveln. Högsta angivna murkrönshöjd (MK) är +15,97 respektive +15,48.
- Utvändig ändring, avseende ny entrédörr till butik 3 samt skyltanordning på sydfasaden på befintlig verksamhetslokal som också kommer inrymma butik- och kontorslokaler.

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
2015-10-21

Bebyggelsen avses utföras i vit fasadkulör (NCS S0500-N) samt med panelement i röd och gul kontrastkulör (NCS 1080-Y80 respektive NCS 2070-G60).

Liten avvikelse från gällande detaljplanebestämmelse angående placering av byggnad på mark som endast får bebyggas med kompletbebyggelse samt överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd (avser tillbyggnadens mittdel, norra delen) respektive endast överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd (avser tillbyggnadens mittdel, mellersta delen) medges med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Ansökan avser även anmälningspliktiga åtgärder i befintligt kontorshus/verksamhetslokal, såsom väsentligt ändrad planlösning, att bärande konstruktion berörs, ändring av befintlig brandutrymning i byggnaden samt installation av hiss.

Befintlig verksamhetslokal avses efter åtgärdernas slutförande rymma butik i entréplanet och kontor i det övre våningsplanet.

Sammanfattningsvis så bedöms lovpliktiga och anmälningspliktiga åtgärder, rörande den befintliga verksamhetslokalen, vara av sådan omfattning att detta medför ombyggnadskrav i hela den befintliga byggnaden om totalt 471 kvm BTA.

Byggherren har angivit Greger Sandström, cert. Swedcert 3880, Behörighet K, som kontrollansvarig för byggprojektet.

Föreskrifter

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

Upplysning

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
2015-10-21

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

Startbesked för anmälningsskyldiga åtgärder bör meddelas i samband med att startbesked för lovskyldiga åtgärder provas.

Avgifter uttas för bygglov avseende tillbyggnad och ombyggnad samt för startbesked med beslut om kontrollplan. Avgift uttas även för avslag av bygglov och startbesked.

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 2015-04-21 och bedömdes komplett för handläggning 2015-10-06. Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintligt kontorshus/verksamhetslokal om totalt 616 kvm BYA, 1118 kvm BTA samt 113 kvm OPA samt utvändigt ändring på befintligt verksamhetslokal som efter åtgärdernas färdigställande kommer inrymma butiks- och kontorlokaler.

Likaså redovisas ett flertal anmälningsskyldiga åtgärder i befintlig verksamhetslokal. Sammantaget bedöms lovskyldiga och anmälningsskyldiga åtgärder på det befintliga verksamhetslokalen, vara av sådan omfattning att detta medför ombyggnadskrav i hela den befintliga byggnadsdelen om totalt 471 kvm BTA.

Förslaget redovisar två avvikelser. Dels så placeras en viss del av tillbyggnadens lägre mittdel (norra delen) på mark som endast får bebyggas med komplementbebyggelse (uthus, garage).

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
2015-10-21

Likaså redovisar tillbyggnadens mittdel (både mittdelens norra och mellersta delar) en byggnadshöjd om 3,55 meter, gentemot föreskrivna 3 meter enligt detaljplan.

Sökanden har anfört att överskridandet av tillåten byggnadshöjd möjliggör att mittdelens terrass placeras på samma färdig golvnivå som det övre våningsplanet i befintlig byggnadskropp.

Kontoret utförde besiktning på fastigheten 2015-04-27.

Gällande förhållanden

Fastigheten är idag bebyggd med ett befintlig verksamhetslokal som rymmer verkstad för billjud i entréplan samt kontorsutrymmen knutna till verksamheten i det övre våningsplanet. Fastigheten omfattar 3714 kvm och är belägen inom område som omfattas av detaljplan som vann laga kraft 2010-06-30.

Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med verksamhetsbyggnader inom kontor, handel och hantverk som inte är störande för närboende. Inom egenskapsområden för verksamhetsbyggnader är högsta tillåtna byggnadshöjd 7 meter. Därtill får nockhöjd vara högst 1,5 meter över den angivna byggnadshöjden.

Utöver ovan nämnda egenskapsområde finns ytterligare egenskapsområde (plusmark) som endast får bebyggas med komplementbebyggelse (uthus, garage). Högsta tillåtna byggnadshöjd respektive nockhöjd för sådan komplementbebyggelse är 3 meter respektive 4 meter. Tillåten taklutning är angiven till mellan 14-30 grader. Slutligen återfinns egenskapsområde, mellan de bägge egenskapsområdena för verksamhetsbyggnader, som skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart och ledningar (markerat med *g*).

Remiss

Grannhörande enligt 9 kap 25 § PBL skall göras. Sista svarstid är 2015-11-04.

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
2015-10-21

Ärendet har även sänts på remiss till Miljönämnden. Remissvar förväntas inkomma 2015-10-12.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Förslaget redovisar två avvikelser vid den lägre tillbyggnadsdelens mittparti. Dels rör det sig om att ca 1/3 av mittpartiet (den norra delen) uppförs på mark som endast får bebyggas med bl.a. komplementbebyggelse (plusmarkerat område avsett för uthus och garage) med byggnadshöjd om 3 meter respektive nockhöjd om 4 meter. Den andra avvikelsen berör ca 2/3 av mittpartiet (den norra och mellersta delen) som redovisar en byggnadshöjd om 3,55 meter, d.v.s. 55 cm högre än föreskriven byggnadshöjd.

Den mellersta delen av tillbyggnadens mittparti placeras över ett egenskapsområde som i detaljplanen anges skall vara tillgänglig för [eventuell] gemensamhetsanläggning för infart och ledningar. Dock bedöms inget absolut byggnadsförbud föreligga på marken, varvid placeringen som sådan bedöms planenlig. Däremot tolkar kontoret att föreskriven byggnadshöjd inom g-området bör vara 3 meter samt nockhöjd om högst 4 meter i likhet med övrigt plusmarkerat egenskapsområde. Likaså noterar kontoret att gemensamhetsanläggning/servitut inom detta område ej bildades i samband med den fastighetsförrättning som gjorts enligt beslut dat. 2013-07-25, akt 0125-12/46.

Den södra delen av mittpartiet bedöms avslutningsvis som planenligt både till sin placering och redovisad byggnadshöjd.

Då detaljplanen likväl medger en sammanbyggd volym inom mittpartiets norra och mellersta delar bedöms mittpartiets sammantagna omgivningspåverkan bli minimal. Likaså bedöms den redovisade byggnadshöjden innebära en minimal omgivningspåverkan, då redovisad byggnadshöjd likväl underskrider tillåten nockhöjd. Sammantaget bedöms bebyggelsen genom sitt avstånd till övrig bebyggelse ej innebära olägenhet för närboende.

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
2015-10-21

Avvikelsena bedöms således vara mindre och av begränsad omfattning och därtill nödvändiga för att bebygga kontors- och handelsfastigheten på ett ändamålsenligt sätt med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

I övriga delar bedöms byggnadsåtgärderna vara i enlighet med detaljplan samt uppfyller krav på placering och utformning i enlighet med 2 kap och 8 kap PBL. Bygglov skall således meddelas med stöd av 9 kap 30 respektive 31 b §§ PBL.

Expedieras till:

FASTIGHETER I TRÄKVISTA AB
ATT: JAN BJÖRKLUND
BRYGGAVÄGEN 133
178 51 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
2015-10-21

BN § 208 BYGG.2015.740 232

Tidsbegränsat bygglov för pelletsanläggning på fastigheten
Ekebyhov 1:508

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera till Miljö- och stadsbyggnadschef att i enlighet med 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL), bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m 24 september 2020, för uppförande av pelletsanläggning med ianspråktagen yta om ca 80 kvm, under förutsättning att inga negativa grannyttranden inkommer under den fortsatta handläggningen.

Anläggningen utgörs av:

- Stödmur i vinkel med sammanlagd längd om 18 meter.
- Pannrum med byggnadsarea (BYA) om 38 kvm.
- Silo om 12 kvm för bränsleförvaring
- Asktunna.
- Skorsten med diameter 0,25 meter och höjd ca 11 meter.
- 1,9 meterhögt staket/plank.

Byggnadsnämnden noterar att Mats Tevall anmäls som kontrollansvarig för byggprojektet.

Föreskrifter

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

Upplysning

Byggnadsåtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har beviljat bygglov och lämnat startbesked.

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
2015-10-21

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 30 september 2015 och avser tidsbegränsat bygglov för pelletsanläggning t.o.m 24 september 2020 för uppvärmning av intilliggande sporthall. Den tillfälliga pelletsanläggningen syftar enbart till att värma upp sporthallen tills dess att sporthallen kan anslutas till den fjärrvärme som planeras.

Anläggningen avses att placeras inskjuten i befintlig slänt väster om sporthallen, med hjälp av en stödmur/L-stöd. På stödmuren är ett 1,9 meter högt staket/glest plank redovisat för att tillgodose säkerheten. I marknivå mot söder och Ekebyhovsdalen finns en grind till anläggningens område redovisad.

Pelletsanläggningen består av:

- Stödmur av betonggrå L-stöd i vinkel med sammanlagd längd om 18 meter (10 + 8). Murens övre del uppskattas sträcka sig 0,2-1,0 meter över marknivån i slänten mot väster.
- Pannrum med byggnadsarea (BYA) om 38 kvm. Pannrummet är redovisat med tre fasader av plåtsandwichelement i mörkgrå kulör. Fasaden mot söder och Ekebyhovsdalen är redovisad med träfasad lika sporthallens. Pulpettak med 5 ° takvinkel med beläggning av mörkgrå kulör lika sporthallen. Dörrar i grå kulör.
- Silo om 12 kvm för bränsleförvaring, i grå plåt.
- Asktunna i mörkgrå kulör.
- Skorsten med diameter 0,25 meter och höjd ca 11 meter, i mörkgrå kulör, där 1,55 meter sträcker sig över sporthallens tak.
- 1,9 meterhögt staket/plank i obehandlad sibirisk lärk, samt låsbar grind.

Silon har en volym om 24 m³ som vid full effekt på panna (400 W) räcker i 9 dygn.

Ärendet har diskuterats vid två av byggnadsnämndens beredningsmöten, 9 september och 16 oktober 2015. Vid båda tillfällena gjordes syn på platsen. Det har under ärendets gång presenterats och diskuterats flera olika placeringar av anläggningen.

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
2015-10-21

Gällande förhållanden

Fastighetsarea omfattar 715 313 kvm landareal.

Aktuell del av fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av detaljplan. Området är beläget inom en kulturhistoriskt intressant helhets- och närmiljö. Nordväst om redovisad sporthall finns en fast fornlämning i form av en bytomt. Fastigheten ägs av Ekerö kommun.

Remiss

Berörda grannar har ännu inte hörts i ärendet.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att redovisad pelletsanläggning, kan accepteras på platsen under en tidsbegränsad period, med tanke på nu aktuell utformning och anpassning till sporthallen som är under uppförande och även till förutsättningarna på platsen. Därmed bedömer kontoret att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas i enlighet med 9 kap 33 § PBL.

Expedieras till:
EKERÖ KOMMUN
FRANK RENEBO
BOX 205
178 23 EKERÖ

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-10-21

BN § 209 BYGG.2015.733 232

Bygglov för basstation (mast) samt två tillhörande teknikbodar på fastigheten Skå-Berga 1:12

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar, i enlighet med 9 kap 31 § p 2 , samt 2 kap 6 § p.1 plan- och bygglagen (PBL) att *inte* bevilja bygglov för 42 meter högt torn för elektronisk kommunikation samt två tillhörande teknikbodar om vardera 7 kvm, då planläggning av området pågår, samt då tornet bedöms var redovisat på en olämplig plats med tanke på stads- och landskapsbilden för området.

Byggnadsnämndens ställningstagande motiveras vidare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Upplysning

Avgift uttas för avslag av bygglov.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 23 september 2016 och bedömdes komplett för avslag samma datum.

Ansökan avser bygglov för uppförande av ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av 42 meter högt ostagat torn samt två tillhörande teknikbodar om vardera 7 kvm.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har meddelat att de önskar få sin ansökan prövad.

Byggnadsverken är redovisade väster om befintlig ishall. Ytterligare västerut och söder om platsen finns ett skogsparti. Tornet och teknikbodarna är dock *inte* redovisade i skogspartiet.

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
2015-10-21

Enligt sökande är det fotomontage som bifogats ansökan inte skalenligt, utan enbart en illustration.

I samtal med sökande framkom att Teknik och Exploateringskontoret i egenskap av markägare (Ekerö Kommun) har varit på platsen tillsammans med sökande och bedömt att platsen troligtvis är lämplig om föreslaget torn placeras nära skogsgränsen.

Gällande förhållanden

Aktuell fastighet har en area om 64 213 kvm och ägs av Ekerö Kommun.

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse. Arbete pågår med att ta fram detaljplan för området. Aktuell plats föreslås att avses för idrottsanläggning för att befintlig idrottsanläggning ska kunna utvecklas åt väster, genom exempelvis ny fotbollsplan.

Området är en knutpunkt på Färingsö där Stenhamravägen ansluter och Färentunavägen passerar.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer att föreslaget torn och teknikbodar med största sannolikhet kommer att inkräkta på det område som i planarbetet föreslås att avsättas för idrottsanläggning. En exakt gräns för olika egenskapsområden kan inte säkerställas innan detaljplanen är antagen. Vidare bedömer kontoret att ett torn och två teknikbodar är olämpliga inom en idrottsanläggning främst med hänsyn till att den användbara markytan då skulle begränsas.

Kontoret bedömer även att tornets redovisade placering delvis i öppet landskap är olämplig, framför allt med tanke på att platsen är belägen med fri sikt från vägen mot Stenhamra och vägen mot övriga Färingsö. Platsen är en knutpunkt på Färingsö där många personer passerar varje dag. Kontoret anser att nya anläggningar för kommunikation kan vara av vikt för samhället och att de på grund av den höjd som krävs inte går att placera så att de inte påverkar stads- och landskapsbilden alls.

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
2015-10-21

Däremot bedöms val av plats vara av stor vikt för att master och torn ska få så liten omgivningspåverkan som möjligt.

Sammanfattningsvis bedömer kontoret att bygglov ej bör beviljas för sökta åtgärd med hänvisning till 9 kap 31 § p 2 , samt 2 kap 6 § p.1 PBL

Expedieras till:

TELIA SONERAMOBILE NETWORKS AB
 C/O NETEL AB, ATT: CHRISTOFFER SPEKS
 FÅGELVIKSVÄGEN 9
 145 84 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
2015-10-21

BN § 210 BYGG.2015.721 216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Kungsberga 31:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar ge förhandsbeskedet att inte medge att ett enbostadshus uppförs på platsen, då ett bebyggande inte är 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). Markområdet har betydelse från allmän synpunkt i enlighet med 2 kap 1 §.

Nämnden anser inte att lokaliseringen är lämplig mot bakgrund av 2 kap 2 § PBL då området inte skulle komma att användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. Inte heller skulle uppförandet av ett enbostadshus på platsen främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelsen i enlighet med 2 kap 3 § PBL.

Byggnadsnämnden anser inte att den nya bebyggelsen har stöd i den översiktsplan som antogs den 13 december 2005 vad avser lämplig lokalisering.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Uppllysning

Avgift uttas för avslag av förhandsbesked. Förslaget har kommunicerats med sökanden.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom och var komplett den 22 september 2015.

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
2015-10-21

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 266 170 kvm, och aktuell del, på ca 2800 kvm, är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även 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.

I 2 kap 1 § PBL framgår att vid prövning av denna lag ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap 2 § anges att prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används 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. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap miljöbalken (MB) ska tillämpas.

I 2 kap 3 § PBL anges bland annat att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden, samt en långsiktigt god hushållning med mark.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska, vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

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
2015-10-21

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser inte att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus på platsen. Det föreslagna enbostadshuset är placerat i ett öppet landskapsparti med åker/äng. Uppförande av ett enbostadshus på platsen skulle komma att innebära stora ingrepp i landskapet och naturmiljön och därmed påverka området natur- och kulturvärden. Att uppföra ett enbostadshus på platsen skulle bli en helt ny början på en eventuell framtida rad av bebyggelse mot Stjärtnäsvägen vilket inte bedöms lämpligt. Bostadshuset skulle medföra en uppenbar risk för prejudiserande effekt med de konsekvenser detta skulle få för kommunen.

Den bebyggelse som finns i området består av några större gårdar med sammanhållen bebyggelse (exempelvis Stjärtnäs gård och Hasselbacken), sammanhållna fritidshus/enbostadshusområden (exempelvis Jäsängen och Myrudden) samt några mindre bebyggelsegrupper. Den aktuella tomtplatsen är obebyggd och det föreslagna bostadshuset skulle bryta detta mönster i den lantliga miljön, vilket i sin tur bedöms leda till en framtida mer okontrollerad spridning av bebyggelsen i landskapsrummet. Ca 70 meter från sökt bostadshus, på fastigheten Kungsberga 3:7, finns en mindre gård. Bygglov beviljades 1989 och bostadshuset ersatte då befintligt bostadshus.

Ett tillåta ett nytt enbostadshus på föreslagen plats bedöms inte vara förenligt med krav på lämplig markanvändning och god hushållning med marken.

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. Bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga byggrupper. 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.

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
2015-10-21

Bebyggelsens placering och utformning ska bidra till en sammanhållande karaktär. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

Kontoret bedömer att lokaliseringen strider mot kommunens avsikter enligt översiktsplanen.

Det enskilda intresset att få uppföra den planerade byggnaden bör stå tillbaka för det allmänna intresset att bevara fastigheten obebyggd med hänsyn till dess natur- och kulturvärden samt dess tillgänglighet och det rörliga friluftslivet. Att förlägga ett bostadshus på platsen skulle förändra landskapsbilden på ett negativt sätt.

Föreslagen lokalisering av ytterligare bebyggelse överensstämmer inte med dessa intentioner.

Expedieras till:

INGER & LARS ABRAHAMSSON
LÅNGBACKA HASSELBACKEN 1
179 97 FÄRENTUNA
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
2015-10-21

BN § 211 BYGG.2015.732 216

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på
fastigheten Mörby 1:2

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbeskedet att inte medge att ett enbostadshus uppförs på platsen då åtgärden, enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL), ska föregås av detaljplaneläggning. Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan bland annat pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och reglera bebyggelsemiljöns utformning om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Ett bebyggande bedöms inte 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). Nämnden anser inte att lokaliseringen är lämplig mot bakgrund av 2 kap 2 § PBL då området inte skulle komma att användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. Inte heller skulle uppförandet av ett enbostadshus på platsen främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelsen i enlighet med 2 kap 3 § PBL. Det enskilda intresset att uppföra ett enbostadshus bör stå tillbaka för det allmänna intresset att bevara området obebyggt i enlighet med 2 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden anser inte att den nya bebyggelsen har stöd i den översiktsplan som antogs den 13 december 2005 vad avser lämplig lokalisering.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

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
2015-10-21

Upplysning

Avgift uttas för avslag av förhandsbesked. Förslaget har kommunicerats med sökanden.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom och var komplett den 23 september 2015.

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 212 535 kvm och är lokaliserad utanför sammanhållen bebyggelse men intill detaljplanerat område (Mörby).

I översiktsplanen för Ekerö kommun som antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 anges att fastigheten är belägen inom "Tätortsbandet" där all nybyggnad skall ske i enlighet med detaljplan eller föregås av detaljplaneläggning. Detaljplanekravet gäller i princip för tätortsområdena.

För delar av södra Färingsö pågår planläggning för bostäder bland annat inom områdena Mörby, Svanhagen, Söderberga och Enlunda/Stjärtnäs.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även 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.

I 2 kap 1 § PBL framgår att vid prövning av denna lag ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen.

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
2015-10-21

I 2 kap 2 § anges att prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap miljöbalken (MB) ska tillämpas.

I 2 kap 3 § PBL anges bland annat att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden, samt en långsiktigt god hushållning med mark.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska, vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att utredning av lämpligheten att bebygga fastigheten och reglering av bebyggelsemiljöns utformning och utveckling skall ske i detaljplan. Området behöver ses i ett sammanhang på grund av att bebyggelsestrycket inom hela "Tätortsbandet" är omfattande, att omvandling av fritidshus till permanentboende pågår och att gemensamma lösningar för väg- och VA-frågorna behövs (kommunal utbyggnad av vatten och avlopp). Detaljplanen behövs även för att klara ut vad som skall vara naturmark och öppna stråk samt att fastställa tomtstorlekar och byggrätter. I området finns även hästverksamhet som behöver studeras gentemot bostäder.

Kontoret anser att det föreslagna byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen och att ny bebyggelse bör avvakta detaljplan. Plankravet bedöms gälla för denna enstaka byggnad då byggnader i området tillkommer "ett åt gången" och plankravet gäller då man förväntar sig en succesiv utbyggnad som kan leda till att ny

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
2015-10-21

sammanhållen bebyggelse uppkommer.

Stadsarkitektkontoret anser att utredning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske i detaljplan och inte i enstaka ärenden om förhandsbesked.

Stadsarkitektkontoret anser inte att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus på platsen. Det föreslagna enbostadshuset är placerat i ett mindre skogsparti som gränsar till ett sammanhängande öppet landskapsparti med åker- och hagmarker (hästhagar). Uppförande av ett enbostadshus på platsen skulle komma att innebära stora ingrepp i landskapet och naturmiljön och därmed påverka området natur- och kulturvärden.

Den bebyggelse som finns i området består av Fågelängens gård som ligger ner mot vattnet samt några mindre bebyggelsegrupper och avstyckade bostadsfastigheter. Den största andelen bostadshus finns i Mörbyområdet som är beläget väster om aktuellt område och som är detaljplanerat. Den aktuella tomtplatsen är obebyggd och det föreslagna bostadshuset skulle bryta detta mönster vilket bedöms leda till en framtida mer okontrollerad spridning av bebyggelsen i landskapsrummet.

Ett tillåta ett nytt enbostadshus på föreslagen plats bedöms inte vara förenligt med krav på lämplig markanvändning och god hushållning med marken.

På platsen finns även en fornlämning i form av en hägnad, stensträng, utredning avseende denna har inte gjorts inom ramen för detta ärende.

I översiktsplanen anges även 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. Bebyggelse bör ske i eller i anslutning till befintliga bygrupper.

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
2015-10-21

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 sammanhållande karaktär. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

Kontoret bedömer att lokaliseringen strider mot kommunens avsikter enligt översiktsplanen.

Det enskilda intresset att få uppföra den planerade byggnaden bör stå tillbaka för det allmänna intresset att bevara fastigheten obebyggd med hänsyn till dess natur- och kulturvärden samt dess tillgänglighet och det rörliga friluftslivet. Att förlägga ett bostadshus på platsen skulle förändra landskapsbilden på ett negativt sätt.

Föreslagen lokalisering av ytterligare bebyggelse överensstämmer inte med dessa intentioner.

Expedieras till:
 MARCUS ÅBERG
 FÅGELÄNGSVÄGEN 31
 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
2015-10-21

BN § 212 BYGG.2014.891 216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Skå-Väsby 1:4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar, mot bakgrund av miljönämndens yttrande (bilaga till beslutet), att ge förhandsbeskedet att ett enbostadshus inte kan tillåtas på föreslagen plats, då bebyggelse, enligt 2 kap 2-6 §§ plan- och bygglagen (PBL), skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn bland annat till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

Byggnadsnämnden anser inte att den nya bebyggelsen har stöd i den översiktsplan som antogs den 13 december 2005 vad avser lämplig lokalisering.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

Upplysning

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

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 18 december 2014 och var komplett för handläggning den 17 juni 2015.

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 448 392 kvm, och är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

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
2015-10-21

I översiktsplanen för Ekerö kommun som antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 anges att fastigheten är belägen inom "Tätortsbandet" där all nybyggnad skall ske i enlighet med detaljplan eller föregås av detaljplaneläggning. Detaljplanekravet gäller i princip för tätortsområdena. För delar av södra Färingsö pågår planläggning för bostäder bland annat inom områdena Mörby, Svanhagen, Söderberga och Enlunda/Stjärtnäs.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även 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.

Fastigheten ligger även inom områdesbestämmelser för Skå kyrka.

I 2 kap 1 § PBL framgår att vid prövning av denna lag ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap 2 § anges att prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap miljöbalken (MB) ska tillämpas.

I 2 kap 3 § PBL anges bland annat att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden, samt en långsiktigt god hushållning med mark.

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
2015-10-21

Enligt 2 kap 6 § PBL ska, vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Remiss

Ärendet har sänts på remiss till berörda grannar, Roslagsvatten AB och till miljönämnden.

Miljönämnden anger i beslut, daterat den 10 juni 2015, MN § 37, att man tycker det är olämpligt att lokalisera bostadshus på föreslagen plats med hänvisning till risken för bullerstörningar av flygverksamheten vid Skå-Edeby flygfält. Den maximala flygbullernivån 70 dBA kommer i genomsnitt att överskridas 10 gånger per dygn och vid gynnsamt flygväder kommer 70 dBA maximalnivå sannolikt att överskridas betydligt fler gånger.

Nämnden finner dock att flygbullret vid det planerade bostadshuset sannolikt klarar det antalet överskridanden av maximalnivån 70 dBA som anges i 7 § "Förordningen om trafikbuller och bostadsbyggnader (SFS 2015:216), d v s sexton gånger per dygn.

Redovisad hästhållning uppfyller riktvärdena för avstånd till bostäder i nämndens riktlinjer. Sökanden bedriver hästhållning i anslutning till föreslagen nybyggnad. Stall med 7 boxplatser ligger ca 100 meter ifrån planerat bostadshus. På stallets södra sida, ca 110 meter från bostadshuset, finns en gödselvårdsanläggning. Miljönämndens riktlinjer avseende skyddsavstånd mellan bostäder och hästhållning klaras därmed.

Miljönämnden avstyrker förhandsbeskedet i beslut, daterat den 17 juni 2015, § D 230, då ett positivt beslut inte bör ges innan fastigheten har möjlighet att ansluta till kommunal avloppsledning.

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
2015-10-21

Roslagsvatten AB anger i yttrande, daterat den 11 juni 2015, att utbyggnad av kommunalt VA ska ske 2016-2017. Efter denna utbyggnad kan aktuell fastighet koppla in sig på det kommunala ledningsnätet.

Ett yttrande från fastighetsägaren till Skå-Väsby 1:5 har inkommit. Han är negativ till lokaliseringen då han saknar viktiga fakta i ärendet såsom typ av hus, husets placering och typ av fasad och färg.

Ett negativt yttrande från fastighetsägaren till Skå-Väsby 1:7 har inkommit. Han anger att det inte går att ge vettiga synpunkter då det i underlaget inte framgår var eller hur byggnaden är tänkt på marken och att det är oklart hur infiltrationsanläggning och trekammarbrunn, som har servitut på tomten, ska hanteras.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret bedömer, mot bakgrund av miljönämndens beslut och miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning, att uppförande av ett enbostads- hus inte är lämpligt med hänsyn till flygbullret från Skå-Edeby flygfält.

Kontoret anser att området behöver ses i ett sammanhang bland annat på grund av att bebyggelsestrycket inom hela "Tätortsbandet" är omfattande och att omvandling av fritidshus till permanentboende pågår. Detta gör att gemensamma lösningar för VA-frågorna behövs, och kommunalt vatten- och avlopp kommer att byggas ut i området år 2016-2017. Däremot är det troligtvis inte aktuellt att upprätta detaljplan för området.

Beträffande de grannsynpunkter som har inkommit så vägs de inte in i beslutet då bedömningen är att lokaliseringen är olämplig ur andra aspekter. Dock vill kontoret klargöra att ett förhandsbesked tittar på om platsen är lämplig att bygga på över huvud taget. I den efterföljande bygglovprocessen hanteras byggnadens storlek, utformning och exakta läge.

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
2015-10-21

Expedieras till:

MARINA & HANS AXELSSON
SKÅ KYRKVÄG 19
17975 SKÅ

Bilaga: Hur man överklagar

Underrättelse:

Skå-Väsby 1:7, 1:5, 4:1
Skå-Edeby 4:2, 5:2, 4:11

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
2015-10-21

BN § 213 BYGG.2015.629 216

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på
fastigheten Troxhammar 1:5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge förhandsbeskedet att inte medge att ett enbostadshus uppförs på platsen då åtgärden, enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL), ska föregås av detaljplaneläggning. Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan bland annat pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och reglera bebyggelsemiljöns utformning om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Ett bebyggande bedöms inte 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). Nämnden anser inte att lokaliseringen är lämplig mot bakgrund av 2 kap 2 § PBL då området inte skulle komma att användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. Inte heller skulle uppförandet av ett enbostadshus på platsen främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelsen i enlighet med 2 kap 3 § PBL. Det enskilda intresset att uppföra ett enbostadshus bör stå tillbaka för det allmänna intresset att bevara området obebyggt i enlighet med 2 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden anser inte att den nya bebyggelsen har stöd i den översiktsplan som antogs den 13 december 2005 vad avser lämplig lokalisering.

Skälen till byggnadsnämndens ställningstagande redovisas närmare under stadsarkitektkontorets bedömning.

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
2015-10-21

Upplysning

Avgift uttas för avslag av förhandsbesked. Förslaget har kommunicerats med sökanden.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom och var komplett den 24 augusti 2015.

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett enbostadshus.

Gällande förhållanden

Fastighetens area är 260 208 kvm och är lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Ekerö kommun som antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 anges att fastigheten är belägen inom "Tätortsbandet" där all nybyggnad skall ske i enlighet med detaljplan eller föregås av detaljpaneläggning. Detaljplanekravet gäller i princip för tätortsområdena.

För delar av södra Färingsö pågår planläggning för bostäder bland annat inom områdena Mörby, Svanhagen, Söderberga och Enlunda/Stjärtnäs.

Området, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även 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.

I 2 kap 1 § PBL framgår att vid prövning av denna lag ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen.

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
2015-10-21

I 2 kap 2 § anges att prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap miljöbalken (MB) ska tillämpas.

I 2 kap 3 § PBL anges bland annat att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden, samt en långsiktigt god hushållning med mark.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska, vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att utredning av lämpligheten att bebygga fastigheten och reglering av bebyggelsemiljöns utformning och utveckling skall ske i detaljplan. Området behöver ses i ett sammanhang på grund av att bebyggelsestrycket inom hela "Tätortsbandet" är omfattande, att omvandling av fritidshus till permanentboende pågår och att gemensamma lösningar för väg- och VA-frågorna behövs (kommunal utbyggnad av vatten och avlopp). Detaljplanen behövs även för att klara ut vad som skall vara naturmark och öppna stråk samt att fastställa tomtstorlekar och byggrätter. I området finns även hästverksamhet som behöver studeras gentemot bostäder.

Kontoret anser att det föreslagna byggnadsverket får betydande inverkan på omgivningen och att ny bebyggelse bör avvakta detaljplan. Plankravet bedöms gälla för denna enstaka byggnad då byggnader i området tillkommer "ett åt gången" och plankravet gäller då man förväntar sig en succesiv utbyggnad som kan leda till att ny

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
2015-10-21

sammanhållen bebyggelse uppkommer.

Stadsarkitektkontoret anser att utredning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske i detaljplan och inte i enstaka ärenden om förhandsbesked.

Stadsarkitektkontoret anser inte att det är lämpligt att uppföra ett enbostadshus på platsen. Det föreslagna enbostadshuset är placerat i ett öppet landskapsparti med åker- och hagmarker. Uppförande av ett enbostadshus på platsen skulle komma att innebära stora ingrepp i landskapet och naturmiljön och därmed påverka området natur- och kulturvärden.

Den bebyggelse som finns i området består av Lövhagens gård samt några mindre bebyggelsegrupper och avstyckade bostadsfastigheter. Den aktuella platsen är obebyggd och det föreslagna bostadshuset skulle bryta detta mönster vilket bedöms leda till en framtida mer okontrollerad spridning av bebyggelsen i landskapsrummet.

Ett tillåta ett nytt enbostadshus på föreslagen plats bedöms inte vara förenligt med krav på lämplig markanvändning och god hushållning med marken.

I översiktsplanen anges även 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. 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 sammanhållande karaktär. Ny bebyggelse ska inte tillåtas inom orörda skogsområden eller ute på öppen åkermark.

Avgifter i kronor

Bygglöv/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
2015-10-21

Kontoret bedömer att lokaliseringen strider mot kommunens avsikter enligt översiktsplanen.

Det enskilda intresset att få uppföra den planerade byggnaden bör stå tillbaka för det allmänna intresset att bevara fastigheten obebyggd med hänsyn till dess natur- och kulturvärden samt dess tillgänglighet och det rörliga friluftslivet. Att förlägga ett bostadshus på platsen skulle förändra landskapsbilden på ett negativt sätt.

Föreslagen lokalisering av ytterligare bebyggelse överensstämmer inte med dessa intentioner.

Expedieras till:

EVA KNIBERG

LÖVHAGENS GÅRD 1

17975 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. _____