



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-02-07

BN § 47 BYGG.2017.848 232

Bygglov för tillbyggnad av växthus på fastigheten Brygga 1:2

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för ytterligare utredning i positiv anda samt

att påtala för Kommunstyrelsen att de bör ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att, med högsta prioritet, detaljplanera fastigheten Brygga 1:2, samt angränsande bostadsfastigheter, för att bli säkerställa strandpromenad och tillgänglighet till strandområdet, samt utreda i vilken omfattning utbyggnad kan ske.

Yrkande

Solveig Brunstedt (C) och Fredrik Sirberg (S) yrkar:

- att återremittera ärendet för ytterligare utredning i positiv anda.
- att påtala för Kommunstyrelsen att de bör ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att, med högsta prioritet, detaljplanera fastigheten Brygga 1:2, samt angränsande bostadsfastigheter, för att bli säkerställa strandpromenad och tillgänglighet till strandområdet, samt utreda i vilken omfattning utbyggnad kan ske.

Carl Ståhle (MP) och Robert Oberascher (Ö) yrkar i enlighet med kontorets förslag:

- att ej bevilja bygglov för tillbyggnad av växthus då åtgärden ska föregås av detaljplan.
- att påtala för Kommunstyrelsen att de bör ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att, med högsta prioritet, detaljplanera fastigheten Brygga 1:2, samt angränsande bostadsfastigheter, för att bli säkerställa strandpromenad och tillgänglighet till strandområdet, samt utreda i vilken omfattning utbyggnad kan ske.

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
2018-02-07

Proposition

Ordföranden ställer de båda förslagen mot varandra och finner att nämnden har beslutat

- att återremittera ärendet för ytterligare utredning i positiv anda samt
- att påtala för Kommunstyrelsen att de bör ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att, med högsta prioritet, detaljplanera fastigheten Brygga 1:2, samt angränsande bostadsfastigheter, för att bl a säkerställa strandpromenad och tillgänglighet till strandområdet, samt utreda i vilken omfattning utbyggnad kan ske.

Särskilt yttrande

Särskilt yttrande lämnas av Fredrik Sirberg (S).

Skriftlig reservation

Skriftlig reservation lämnas av Carl Ståhle (MP).

Reservation

Robert Oberascher (Ö) reserverar sig mot beslutet.

Upplysning

Avgift uttas för avslag av bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret, bygglovenheten, bedömer att den föreslagna åtgärden, tillbyggnad av växthusbyggnaden med 2 785 kvm tillsammans med den mindre väg som löper runt verksamhetsbyggnaden samt personalbostäder och begränsade ytor för uppställning av bilar och övrigt såsom containrar m m, bedöms ta i anspråk den sista ytan av fastigheten som inte omfattas av strandskydd. Detta bedöms låsa alternativa placeringar av funktioner inom fastigheten, så som personalbostäder, uteplatser, parkeringsytor, in- och utfarter samt tillgängligheten till strandområdet.

Bygglovenheten anser att verksamheten inom fastigheten redan idag innefattar mycket stora volymer för växthus, kyllager m m samt personalbostäder för säsongarbetare. Dessutom anses verksamheten generera bland annat lastbilstransport till och från fastigheten, samt inom området. Störning av belysning från växthus kan uppkomma.

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
2018-02-07

Då den aktuella fastigheten är belägen inom tätorten och kommunens mest centrala delar, är det av stor vikt att den allemansrättsliga tillgängligheten till området närmast vattnet säkerställs. Det är en betydligt snabbare process att privatisera områden, än att senare, för kommunen, tillgängliggöra dessa områden.

Ekerö Centrum är under utveckling och utbyggnad och arbete med att ändra detaljplaner fram till aktuell fastighet pågår.

Kontorets bygglovenhet bedömer att bland annat en fri passage ner till vattnet bör säkerställas, på ett sätt som inte begränsar pågående verksamhet och inte heller äventyrar personers säkerhet eller möjlighet att nå strandområdet. Det bör även säkerställas att eventuell störning från verksamheten blir så liten som möjligt.

Bygglovenhetens samlade bedömning av verksamheten, fastigheten och föreslagen åtgärd, är att åtgärden bör föregås av detaljplan för att samtliga ovan nämnda funktioner och intressen inom fastigheten ska säkerställas och även utvecklas på bästa sätt. Kontoret bedömer att det allmänna intresset av att planlägga området med aktuell fastighet är större än det enskilda företagens intresse att göra aktuell utbyggnad innan området har planlagts. Kontoret bedömer att det är lämpligare att växthus uppförs på fastigheten Ekebyhov 1:590 i detta skede, då denna fastighet är avsedd för bl a småindustri. Dock har Byggnadsnämnden enbart att ta ställning till lämpligheten i nu aktuell ansökan.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 25 oktober 2017 och var komplett för handläggning samma dag.

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad (växthusverksamhet) med 2 785 kvm åt nordost. Tillbyggnaden är redovisad så att en del byggs till inom område som omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Gällande förhållanden

Aktuell fastighet Brygga 1:2, har en total area om 68 478 kvm och är tillsammans med 3 mindre bostadsfastigheter belägen mellan områden med olika detaljplaner, samt Mälaren. Det finns även områden med två planuppdrag som angränsar till fastigheten.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnden, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-02-07

Inom aktuell fastighet finns idag byggnad för verksamheten (Alverbäcks Blommor) om uppskattningsvis drygt 29 000 kvm, samt 3 byggnader med personalbostäder. Dessutom finns några andra mindre byggnader för exempelvis elstation, pellets och oljepanna m m.

Fastigheten omfattas av strandskydd 100 meter från strandlinjen. Strandlinjen mot Mälaren är belägen utefter fastighetens nordöstra gräns. Inom strandskyddsområdet finns en gräsyta om ca 10 000 kvm, med en mindre väg som till en del är grusad och leder ner till en brygga. Vid besiktningen, som kontoret gjorde på platsen i november 2017, fanns ett 20-tal båtar av varierade storlek upplagda på gräsytan närmast "vägen" och strandlinjen. Av flygfoton från tidigare år framgår att en mindre yta vid stranden används för uppläggning av mindre, och till antalet färre båtar, tidigare år.

Intill nedfarten mot bryggan finns två mindre bodbyggnader. Strandområdet kan enbart nås efter passage av området med växthuset och dess verksamhet. Vid infarten till fastigheten och verksamheten finns en skylt med texten "Privat område". Även i direkt anslutning till strandområdet finns sådan skylt.

De båda områdena längs strandlinje, på vardera sida om aktuell fastighet samt en större bostadsfastighet, har områdena närmast strandlinjen utlagts som naturmark i detaljplanerna.

Den redan etablerade växthusverksamheten upptar en stor yta av fastigheten och på den del av fastigheten som är belägen närmast Bryggavägen, vilken infart till fastigheten sker ifrån, är kyllagerbyggnad placerad mycket när den väg som leder till verksamheten och i sin förlängning ner till strandområdet och bryggan.

Ägare till aktuell fastighet, Alverbäcks Fastighets AB, äger den intilliggande fastigheten Ekebyhov 1:590, som är belägen inom Brygga Industriområde. Denna fastighet har en area om 18 237 kvm och är delad i två skiften. Enligt gällande detaljplan för Brygga Industriområde, är det större skiftet avsett för "småindustri och kontor" och det mindre skiftet för "lager". Fastigheten Ekebyhov 1:590 är obebyggd.

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
2018-02-07

Enligt 12 kap 2 § PBL ska byggnadsnämnden uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen i kommunen och dess närmaste omgivning och ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning.

Eftersom byggnadsnämnden ansvarar för lovärenden finns det ett behov av samverkan mellan Byggnadsnämnden och Kommunstyrelsen (KS) om Kommunfullmäktige har delegerat ansvaret för detaljplaner till KS.

Byggnadsnämnden ska följa den allmänna utvecklingen i kommunen vilket t ex kan innebära att göra uppföljningar av bygglov som kan peka på var det finns behov av planläggning.

Expedieras till:

Alverbäcks Blommor AB
 Brygga Gårdsväg 14
 178 31 Ekerö

Kommunstyrelsen

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Särskilt yttrande
2016-11-23

Byggnadsnämnden Ekerö kommun

Bygg 2017.848

Bygglov för tillbyggnad av växthus på fastigheten Brygga 1:2

Vi Socialdemokrater tycker det är viktigt att kommunen har ett väl fungerande näringsliv på Ekerö. I detta ingår att skydda näringsverksamheter så att verksamheterna kan fungera över tid. Detta görs genom att detaljplanera för att verksamheten därigenom ska vara skyddad. Därutöver måste vi som politiker se till almenhetens intressen som ibland kan vara ett hinder för näringsverksamheten.

I detta ärende finns en sådan motstridighet, det ligger i allmänhetens intresse att få en strandpromenad från Ekerö centrum till Jungfrusund och i företagets intresse att få utöka sin verksamhet.

Vi Socialdemokrater menar att man här ska föra en dialog med företaget. Detta för att utreda om det är möjligt att komma till en frivillig överenskommelse för att genom denna kunna tillgodose bådas intressen. En detaljplan och den process som följer med detta riskerar att ta flera år och det är troligen för lång tid för näringsidkaren.

Med en frivillig överenskommelse skulle detta kunna lösas på ett smidigt sätt.

För den Socialdemokratiska gruppen

Fredrik Sirberg, 2:a vice ordförande

Reservation avseende ärende 44 (BN 2018-02-07)**Bygglov för tillbyggnad av växthus på fastigheten Brygga 1:2**

Miljöpartiet de gröna reserverar sig emot beslutet att återremittera ärendet med skrivningen "och utreda i positiv anda"

Ännu en gång har Miljö- och stadsbyggnadskontoret gjort en korrekt bedömning av ärendet och ändå så vill Alliansen med stöd av Socialdemokraterna underminera kontorets arbete och samtidigt åsidosätta allmänhetens intresse samt de demokratiska processerna. Byggnadsnämndens enskilt viktigaste uppgift är att säkerställa rättssäkerheten i besluten och tillvarata allmänhetens intressen, idag och för framtiden.

Det aktuella området är i stort behov av att detaljplaneläggas för att bl.a. tillfredsställa allmänhetens tillgång till strandpromenad och säkerställa strandskyddet men också vidare utveckling av t.ex. cykelväg. Den alliansstyrda majoriteten har länge känt till behovet av att detaljplanelägga området kring den berörda fastigheten Brygga 1:2. Flera gånger har dock bygglov beviljats utan detaljplan och samtidigt har man sagt att detta var sista gången. Nästa gång måste området detaljplaneläggas har man sagt men inget uppdrag har givits Stadsbyggnadskontoret.

Miljöpartiet ställer sig mycket kritisk till att marken inte redan är detaljplanelagd så att verksamheter och näringsliv har tydliga möjligheter och ramar att utveckla sin affär. Det gynnar företagen, gynnar medborgarna och det underlättar för Ekerö kommun att ha god framförhållning i detaljplanearbetet. Tyvärr har den alliansstyrda majoriteten haft oförmågan att detaljplanelägga med framförhållning så att samhällsfastigheter, skolor, idrottsanläggningar och näringslivet har kunnat utvecklas i takt.

Det är oerhört oroande att Alliansen föreslår att Byggnadsnämnden, som är en myndighetsnämnd, ska "utreda bygglovet i positiv anda" vilket innebär att kontoret föreslås att ge bygglovet trots att man inte har detaljplan. Alliansen- och Socialdemokraternas försök att tillfredsställa en viktig näringsidkare i kommunen gör att över 27.000 andra medborgare får sina rättigheter begränsade. Samtidigt åsidosätter man tjänstemännens arbete när det istället är de alliansstyrda politikerna som inte har gjort sitt jobb och prioriterat planarbetet för att vårt näringsliv ska kunna utvecklas.

Miljöpartiet hade för avsikt att godkänna förslag till beslut enligt utskickade underlag inför Byggnadsnämndens möte 2018-02-07 men Alliansen vill återremittera ärendet trots att det helt går emot uppdraget att uppdra åt kontoret att detaljplanelägga området skyndsamt. Man kan inte, i samma beslut, å ena sida uppdra åt kontoret att försök att ge ett positivt besked på bygglov och samtidigt uppdra åt kontoret att göra en detaljplan. Det ger varken den sökande rätt förväntningar eller allmänheten en rättssäker process. Vidare ska inte kontoret, som är hårt pressat på resurser, lägga mer arbete på att utreda bygglovet utan ska istället lägga sin tid på att detaljplanelägga mer mark.

Miljöpartiet de gröna ställer sig därmed bakom kontorets välavvägda och rättssäkra förslag till beslut.

Carl Ståhle (MP)

