

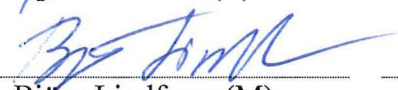


Nämnd e. dyl.	Miljö- och bygglovsnämnden
Plats och tid	Veddestarummet, Posthuset, Riddarplatsen 5, kl. 18.00–19.10
Beslutande	Aphram Melki (C), Andreas Fogeby (S), Björn Lindforss (M), Oscar Cederlund Fridell (S) tjänstgörande ersättare för Susanne Axelsson (S), Leif Nilsson (S), Shamsedin Dawody (MP) tjänstgörande ersättare för Henning Eriksen (MP), Stig Drevemo (M), Lars Bergstig och John Öster (L) tjänstgörande ersättare för Georgios Makris (KD)
Övriga närvarande	Tony Haddad (C) Bygg- och miljödirektör Johan Bergman (1-3, 5-11 §§), miljöchef Jenny Färm, bygglovchef Amanda Touman Redstorm och nämndsekreterare Emma Ekelund
Justerare	Björn Lindforss (M)
Justeringens plats och tid	Sekreterarens tjänsterum, måndag den 29 januari 2018, kl. 8.30
Underskrifter	Sekreterare  Emma Ekelund Paragrafer 1 - 11
	Ordförande  Aphram Melki (C)
	Justerande  Björn Lindforss (M)

ANSLAG

Miljö- och bygglovsnämndens protokoll från sammanträdet den 23 januari 2018 är justerat och finns på bygg- och miljöförvaltningen.



Emma Ekelund

Detta anslag sätts upp	2018-01-29	Anslaget tas ned	2018-02-20
------------------------	------------	------------------	------------



§ 1

Justering

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Justeringsdagen ändras till måndag den 29 januari 2018 kl. 8.30.
2. Björn Lindforss (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet måndag den 29 januari 2018 kl.8.30.

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden ändrar justeringsdagen till måndag den 29 januari 2018 kl. 8.30 och utser Björn Lindforss (M) att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

§ 2

Fastställande av föredragningslistan

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Föredragningslistan fastställs.

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan.

§ 3

Dnr Mbn 2018-5 KON

Rapporter och information från bygg- och miljöförvaltningen

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över rapporter och information till handlingarna.

Ärendet i korthet

- Amanda Touman Redstorm informerade om kommande bygglovärenden.
- Jenny Färm informerade om länsstyrelsens revision på livsmedelstillsynen.

Handlingar

1. Förteckning, 2018-01-08
2. Skriftlig information, 3 st.



Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över rapporter och information till handlingarna.

§ 4

Dnr Mbn BYGG 2017-389

Tidsbegränsat lov för nybyggnad av flerbostadshus, (del av) Ulvsättra 2:6

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov ges för nybyggnad av tillfälliga flerbostadshus med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen, PBL. Lovet gäller till och med 2027-11-14. Återställning ska då ske enligt inlämnad avvecklingsplan.
2. Avgift fastställs till 194 252 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

På grund av jäv deltar inte bygg- och miljödirektör Johan Bergman i handläggningen av ärendet.

Reservation

(L) och (M) anmäler en gemensam skriftlig reservation, *bilaga*.

Ärendet i korthet

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov i tio år för nybyggnad av tillfälliga flerbostadshus med 161 lägenheter om 26,4 kvm boarea (BOA) med identisk planlösning. Bostäderna är avsedda för studenter och ungdomar. Platsen för åtgärden är på den norra delen av Bolindervallens asfalterade parkeringsyta, inom fastigheten Ulvsättra 2:6.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-01-03
2. Ansökan bygglov inkl. bilagor, 2017-05-17

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Lämnade förslag

(L) och (M) yrkar i första hand återremiss för inhämtning av kommunstyrelsens yttrande över nya förutsättningar i ansökan då bostäder för personer med beviljat uppehållstillstånd inte längre är aktuellt i ärendet. I andra hand yrkar (L) och (M) avslag på bygglovansökan.

(S) yrkar bifall till bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

*Beslutsgång*

Ordföranden ställer bifall mot avslag på (L) och (M):s återremissyrkande och konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:
Ja-röst för bifall till (L) och (M):s återremissyrkande
Nej-röst för avslag på (L) och (M):s återremissyrkande

Omröstningsresultat

Med 5 nej-röster och 4 ja-röster beslutar miljö- och bygglovsnämnden att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Aphram Melki (C)		x	
Andreas Fogeby (S)		x	
Björn Lindforss (M)	x		
Oscar Cederlund Fridell (S)		x	
Leif Nilsson (S)		x	
Shamsedin Dawody (MP)		x	
Stig Drevemo (M)	x		
Lars Bergstig (L)	x		
John Öster (L)	x		
Totalt	4	5	0

Ordföranden ställer därefter bifall till bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut mot (L) och (M):s förslag om att avslå bygglovansökan och konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs. Miljö- och bygglovsnämnden godkänner följande beslutsgång:
Ja-röst för bygg- och miljöförvaltningens förslag
Nej-röst för (L) och (M):s förslag

Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster och 4 nej-röster beslutar miljö- och bygglovsnämnden i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Aphram Melki (C)	x		
Andreas Fogeby (S)	x		
Björn Lindforss (M)		x	
Oscar Cederlund Fridell (S)	x		
Leif Nilsson (S)	x		
Shamsedin Dawody (MP)	x		
Stig Drevemo (M)		x	



Lars Bergstig (L)		x	
John Öster (L)		x	
Totalt	5	4	0

§ 5

Dnr Mbn BYGG 2017-672

Strandskyddsdispens i efterhand för, tillbyggnad av brygga och anläggande av sandstrand, [REDACTED]**Miljö- och bygglovsnämndens beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar:

- att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken, med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 Miljöbalken.
- att ange hela fastigheten [REDACTED] som tomtplats enligt 7 kap. 18 § f Miljöbalken. Se bilaga tomtplats.
Villkor för beslut:
 - Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.
- Avgift fastställs till 10 920 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser strandskyddsdispens i efterhand för utökning av en brygga samt anläggande av en sandstrand på fastigheten [REDACTED]

Handlingar

- Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-01-04
- Ansökan inkl. bilagor, 2017-09-13

Miljö- och bygglovsnämndens behandling*Beslutsgång*

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 6

Dnr Mbn BYGG 2017-342

Ändring av planlösning i en industribyggnad i efterhand (montering av entresol), Veddesta 2:91 (Bruttovägen 24)**Miljö- och bygglovsnämndens beslut**

Miljö- och bygglovsnämnden beslutar:

- att ge startbesked i efterhand där tekniskt samråd och kontrollansvarig inte krävs med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, PBL.
- att ge slutbesked så byggnadsverket får tas i bruk i aktuella delar av byggnaden med stöd av 10 kap. 34 § PBL.



3. att fastställa avgiften till 1 680 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.
4. att påföra lokal innehavaren, Ottos transport & eventproduktion AB (556830-1146), en byggsanktionsavgift om 31 281 kronor med stöd av 11 kap. 51 § PBL. Avgiften ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för sanktionsavgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser start- och slutbesked i efterhand för ändrad planlösning av en industribyggnad genom uppförande av ett entresolplan om 85 kvm nytillkommen bruttoarea. Då en anmälningsskyldig åtgärd har utförts utan startbesked ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften har beräknats till 31 281 kronor.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2017-12-14
2. Anmälan inkl. bilagor, 2017-05-06

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 7

Dnr Mbn BYGG 2016-381

Klagomål angående olovlig tillbyggnad av enbostadshus, [REDACTED]

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL, påförs fastighetsägarna [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 22 750 kronor. Avgiften ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för avgiften skickas separat.
2. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] att vidta rättelse genom att riva den uppförda tillbyggnaden (uterum) om 14 kvm, senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft.
3. Med stöd 11 kap. 20 och 37 §§ PBL föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] att vid vite om 10 000 kronor, vidta rättelse genom att ta bort det uppförda planket på baksidan av byggnaden (kortsidan), senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft.

Ärendet i korthet

Ärendet avser ett anonymt klagomål angående olovlig tillbyggnad av enbostadshus, uppförande av plank samt annektering av mark. Tillbyggnaden om 14 kvm utgörs av



ett uterum. 11 av 14 kvm är uppförda på så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Fastigheten är belägen inom ett av kommunens utpekade kulturmiljöområden, Bolinder, där syftet är att bevara den äldre bebyggelsen samt att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn tagen till den äldre bebyggelsen. Åtgärden utfördes under 2016 enligt fastighetsägarna. Då åtgärden är utförd utan att varken bygglov har beviljats eller att startbesked har getts, påförs fastighetsägarna en byggsanktionsavgift. Vidare föreläggs fastighetsägarna att riva och ta bort de utan lov uppförda åtgärderna.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2017-12-29
2. Foto, 2017-07-04
3. Utdrag baskarta med markering av plank, 2017-11-24
4. Yttrande från fastighetsägare med bild, 2017-12-22

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 8

Dnr Mbn BYGG 2017-886

Anmälan i efterhand för installation av eldstad (sanktioner), [REDACTED]

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs fastighetsägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 4 550 kronor. Avgiften ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser beslut om byggsanktionsavgift då en eldstad har installerats. Åtgärden är anmälningspliktig och har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Startbesked i efterhand och slutbesked har hanterats i separat ärende, dnr 2017-860.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2017-12-29
2. Yttrande från fastighetsägare, 2017-12-28

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.



§ 9

Dnr Mbn BYGG 2017-760

Nybyggnad av förskola, Stäket 1:357

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Bygglov för nybyggnad av förskola och förrådsbyggnad ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 100 948 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Bygglov för nybyggnad av förskola beviljades 2017-02-21 (dnr 2016-306), det nu aktuella ärendet avser även nybyggnad av förskola med några ändringar såsom bland annat att den planerade gården på taket tas bort, fasaden ändras från omålad träfasad till målad träfasad med brandskyddsfärg, sovaltaner utförs med nedfällda markiser.

Det nu aktuella ärendet avser nybyggnad av en förskolebyggnad som uppförs i två plan om 888 kvm byggnadsarea, BYA, samt tre stycken fristående komplementbyggnader med en gemensam BYA om 73 kvm. I en av dessa tre komplementbyggnader inryms en sprinklercentral. Fastighetens yta uppgår till ca 4 600 kvm. Förskolan kommer att innehålla ett tillagningskök och rymma cirka 80-100 barn fördelade på fem avdelningar.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-01-08
2. Ansökan inkl. bilagor, 2017-10-17

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 10

Dnr Mbn 2018-3 KON

Skrivelser för kännedom

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över skrivelser för kännedom till handlingarna.

Handlingar

1. Förteckning, 2018-01-08

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över skrivelser för kännedom till handlingarna.



§ 11

Dnr Mbn 2018-2 KON

Delegeringsbeslut

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningarna över delegeringsbeslut till handlingarna.

Handlingar

1. Förteckning miljö- och hälsoskydd, 2018-01-05
2. Förteckning bygglov, 2018-01-08

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningarna över delegeringsbeslut till handlingarna.

Reservation

Tidsbegränsat lov för nybyggnad av flerbostadshus (del av) Ulvsättra 2:6

Yrkande:

I första hand **återremiss** för inhämtning av kommunstyrelsens yttrande över nya förutsättningar i ansökan då bostäder för personer med beviljat uppehållstillstånd ej längre är aktuellt i ärendet.

I andra hand **avslag** på sökt tidsbegränsat bygglov

Kommunstyrelsen beslöt den 30 januari 2017 att ingå avtal med Mobila Bostäder XLNT om anläggningsarrende avseende del av fastigheten Kallhäll 2:6 för uppförande av 144 tillfälliga bostäder för "nyanlända och studenter". Enligt bosättningslag som började gälla den 1 mars 2016 ska Järfälla kommun tillhandahålla bostäder för personer som beviljats uppehållstillstånd. Lagtextens lydelse är följande:

5 § En kommun är skyldig att efter anvisning ta emot en nyanländ för bosättning i kommunen.

Föreliggande ansökan om tidsbegränsat bygglov avser 161 lägenheter om 26,4 kvm boarea avsedda för "studenter och ungdomar".

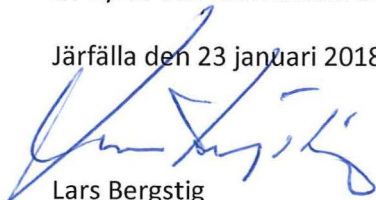
En förutsättning för avtalet om anläggningsarrende var den starka anknytningen till kommunens skyldigheter enligt bosättningslagen. Då denna koppling inte längre föreligger i ärendet försvagas motiven att medge bygglov på en plats som är planlagd för andra ändamål och där boende i närområdet starkt motsatt sig den tillfälliga placeringen. Bostäder för studenter och ungdomar tillgodoses inom ordinarie bostadsproduktion och karaktäriseras inte av ett temporärt oväntat behov som kräver extraordinära åtgärder med stöd av speciallagstiftning.

Järfälla kommun har funnit andra möjligheter att fullgöra sin skyldighet att erbjuda bostäder till flyktingar som erhållit uppehållstillstånd. Bl a genom anpassade bygglov i äldre byggnader inom gamla flottiljområdet.

Den sammanvägning av motstående intressen som måste göras i detta ärende innehåller inte längre kravet på kommunen att finna lägenheter för personer som beviljats uppehållstillstånd. Därmed bortfaller ett viktigt motiv att frångå planlagd markanvändning och sammantaget finner vi då inte tillräckliga skäl för ett tidsbegränsat bygglov enligt ansökan.

I ärendet bör också beaktas att då skälen för bygglov försvagats finns sannolikt ej heller skäl att i framtiden bevilja ett förlängt bygglov till 15 år vilket är ett viktigt moment i kalkylen för bedömning av hyror och ekonomiskt utfall.

Järfälla den 23 januari 2018



Lars Bergstig
Liberalerna



Björn Lindfors
Nya moderaterna

