



Översiktlig utredning för vatten och avlopp (bilaga till ansökan om förhandsbesked och bygglov)

Avser fastighet Markeby 1:1

Avlopp

- WC-avlopp
- BDT-avlopp (vatten för enbart bad, disk och tvätt)
- Gemensam avloppsanläggning för flera fastigheter

Förslag på reningsteknik som ska användas:

Slamavskiljare och infiltration- eller markbädd

Avstånd från den planerade avloppsanläggningen till:

Egen vattentäkt Ca 50m meter

Grannars vattentäkt inom 100 m meter

Ytvatten (dike, sjö, vattendrag) Ca 70m meter

Närmsta tomtgräns ca 10m meter

Energibrunnar inom 100 m finns inga meter (även planerade energibrunnar)

Grundvattnets högsta nivå fastställd till meter under markytan.

datum

Vattenförsörjning

Hur kommer vattenförsörjningen att lösas?

- Egen brunn
- Gemensam brunn

Annat:

Kapacitet l/s

Avstånd från den planerade dricksvattentäkten till avloppsanläggning inom 100 m >50 meter

Typ av brunn:

- Borrard
- Grävd

Annan typ

Till redovisningen ska bifogas:

- Skalenlig karta, helst skala 1:500, som visar avloppsanläggningens, dricksvattenanläggningens och energibrunnarnas placering på fastigheten samt placeringen av omkringliggande avloppsanläggningar, dricksvattenbrunnar, energibrunnar.

Observera!

En översiktlig VA-utredning är endast en bedömning om det är möjligt att inrätta en Va-anläggning. Ansökan om tillstånd att inrätta ett enskilt avlopp måste göras separat.

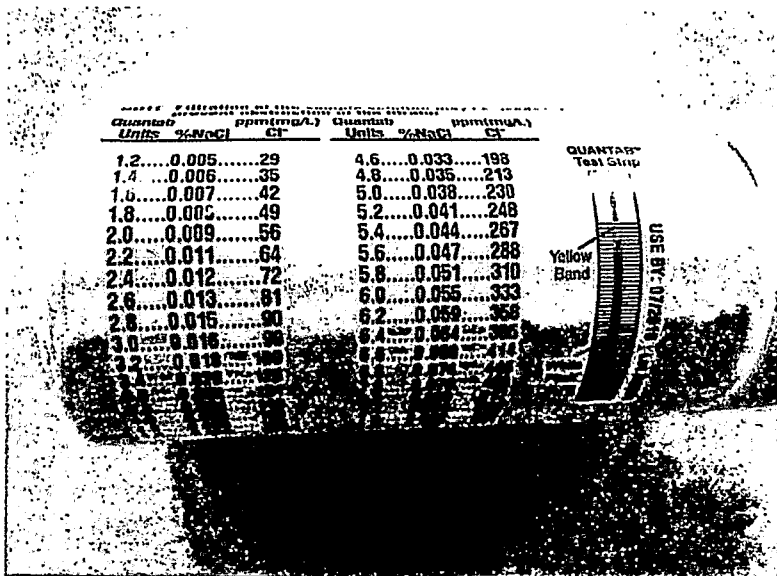
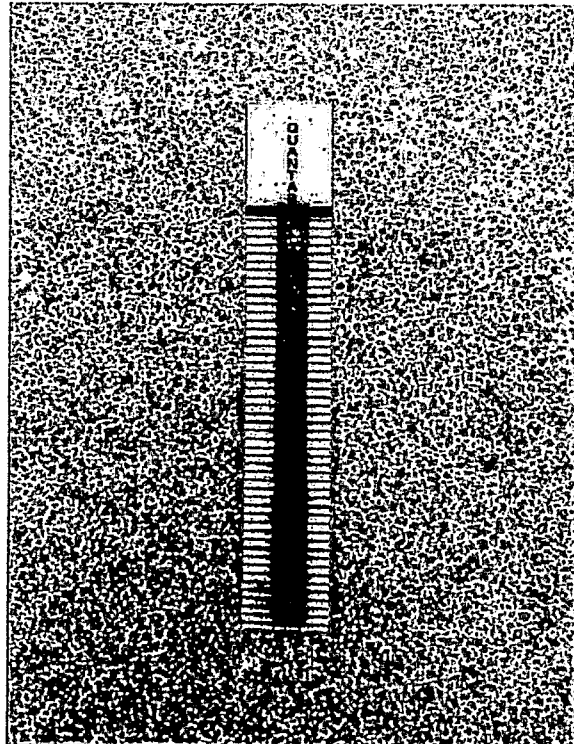
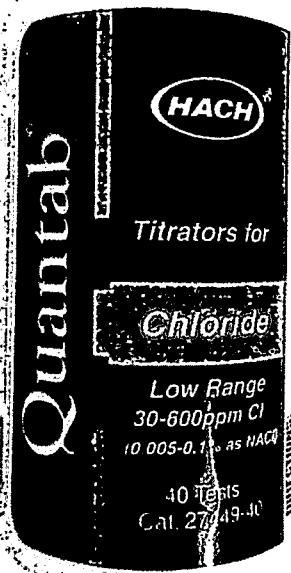


För ett rent vatten
Vattenkonsult Sverige AB

Kloridprov med teststicka Quantab

Fastighet: Markeby Gård

Resultat värde Cl mg/liter: ca 40



AVLOPPSPOOLEN.SE



VA utredning avstyckning från Markeby 1:1

Utredning utförd för förhandsbesked till avstyckning av 5st tomter enligt situationsplan.

Situationsplan i skala 1:2000

I bifogad situationsplan är hus, väg för slamfordon, tänkbara platser för avloppsanläggningar och dricksvattenbrunnar markerade.

Befintliga vattentäkter

Kloridprover har tagits från en närliggande vattentäkt. Se separat dokument. Inga höga kloridvärden har noterats vilket är ett tecken på god vattentillgång i området. Bifogade protokoll från SGU som visar på god vattentillgång bifogas.

Möjliga avloppslösningar

Normal skyddsnivå gällande miljöskydd bör råda inom området för de tilltänkta tomterna. Om marken lämpar sig för infiltration så är det en upphöjd infiltrationsbädd som rekommenderas. Om marken är för tät för infiltration görs istället en markbädd där renat vatten kan släppas diffust till slänt eller dike. Provgropar görs i senare skede för att utreda markens beskaffenhet vidare.

I första hand rekommenderas enskilda lösningar för vatten. Avloppslösningen görs med fördel gemensam men med enskilda slamavskiljare. Pumpning från slamavskiljare till bädd är att föredra.

Väg – slam/avfallshantering

Väg in till tomterna måste byggas för att fordon skall kunna köra in och tömma slamavskiljarna och ordna sophantering.

Slutsats

Det finns goda möjligheter att kunna anordna avlopp på de tänkta tomterna om väg byggs. Det finns också goda möjligheter att borra brunnar för dricksvatten på tryggt avstånd till avloppsanläggningarna.

VA utredning utförd av:

[Redacted signature area]

Resultat

Brunnar - Träff: 1

Brunnsidentitet	118100376
Kommun	UPPLANDS-BRO
Fastighet	HATUNA 1:2
Läge på fastigheten	4M NORD
Ort	HATUNA
Koordinatkvalitet	<100 m
Borrdatum	19840817
Vattenmängd (liter/fimme)	2000
Grundvattennivå (m under markyta)	
Nivådatum	19840817
Totaldjup (m)	75
Jorddjup (m)	3.4000001
Bottendiameter (mm)	110
Rörbörning till (m)	6
Stålfoderrör till (m)	6
Plastfoderrör till (m)	
Tätning	
Gradbörning	
Användning	ENSKILD VATTENTÄKT; HUSHALL, FRITIDSHUS, MINDRE LANTBRUK

Allmän omfattning



UPPLANDS-BRO KOMMUN

Ansökan om förhandsbesked

Bygglövsavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret

196 81 Kungsängen

bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se

08-581 690 00

* = Obligatorisk uppgift

UPPLANDS-BRO KOMMUN
Bygg- och miljönämnden

2022 -04- 13

Dnr

Fastighet

Fastighetsbeteckning*
Markbey 1:1

Fastighetens adress*
Närmst Håtunavägen 8

Postnummer*
197 92

Postort*
Bro

Uppgifter om planerad nybyggnad*

- Enbostadshus Lokal
 Tvåbostadshus Annan byggnadstyp eller anläggning, specificera nedan
 Fritidshus

Annan byggnadstyp eller anläggning

Typ

Användning

Areauppgifter

Byggnadsarea, m²
150-200m² plus ev garage ca 50-60m²

Bruttoarea, m²
ca 150-300 en/tvåplan

Bostadsarea, m²
ca 150-300 en/tvåplan

Tomtens beskaffenhet*

- Befinlig fastighet
 Tilläinkt avstyckning, fastighetsarea ca i m²..... 3000-2600

Tänkt utformning av nybyggnaden*

- En våning utan inredd vind Källare
 En våning med inredd vind Souterrängvåning
 Två våningar Annan utformning
 Lägenheter

Annan utformning, beskrivning

Lutningsförhållande, tak*
1:1-1:3

Lutningsvinkel, tak*
18-45

Vatten och avlopp

Anslutning till	Kommunalt	Gemensamhetsanläggning	Enskild anläggning
Vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Avlopp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Avfallshantering

Beskrivning*
Sköts från planerad väg. Se situationsplan:



UPPLANDS-BRO KOMMUN

Bygglovsavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret

Bilagor

- Situationsplan
 Kompletterande upplysningar

Övriga upplysningar, t.ex. eventuella yttranden

Information

Allmänt om förhandsbesked

Ett beslut om förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden (eller motsvarande nämnd) prövar om åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Byggnadsnämnden kan i beslutet bestämma de villkor som behövs för att bygglov senare ska kunna beviljas. Ett tillstånd (positivt förhandsbesked) är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom två år från dagen för beslutet, upphör tillståndet att gälla. Åtgärden får ej påbörjas innan bygglov föreligger.

Avgift

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa.

Kommunikation

Godkänner du/ni kommunikation via e-post?*

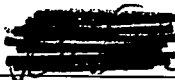

Ja Nej

Godkänner du/ni kommunikation via sms?*

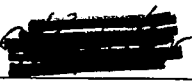

Ja Nej

Underskrifter

Datum och sökandens underskrift*

22 04 12.  

Namnförtydligande*

Datum och medsökandens underskrift*

Namnförtydligande*

Bygglovsavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret

Hantering av personuppgifter:

Läs om hur vi hanterar dina personuppgifter på www.upplands-bro.se/personuppgifter

Från: [REDACTED]
Till: [REDACTED]
Ärende: Sv: Avstyckningar MARKEBY 1:1, Bygg 2022.171, adm 2022.370
Datum: den 26 september 2022 14:33:49
Bilagor: [image001.png](#)

Hej [REDACTED]

Den nya situationsplanen visar på att de kommer att grävas ett dike till befintligt vägdike och det är godtagbart som avledning från en markbädd.

Att ha ett diffust utsläpp till diket är dock inte bra om marken inte är genomsläpplig.

Med vänliga hälsningar

[REDACTED]

Miljöinspektör

Miljö- och livsmedelsavdelningen
Samhällsbyggnadskontoret
Upplands-Bro kommun, 196 81 Kungsängen
Besöksadress: Furuhälsplan 1, Kungsängen
Växel: 08-581 690 00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@upplands-bro.se

www.upplands-bro.se

Från: [REDACTED] <[REDACTED]@upplands-bro.se>

Skickat: den 26 september 2022 12:30

Till: [REDACTED] <[REDACTED]@upplands-bro.se>

Ämne: VB: Avstyckningar MARKEBY 1:1, Bygg 2022.171, adm 2022.370

Hej [REDACTED]

Ni lämnade ett yttrande där det framgick att det var glacial lera i marken och det var svårt med infiltration.

Sökande har ändrat sitt förslag.

Räcker detta.

Med Vänliga Hälsningar

[REDACTED]

Bygglövshandläggare/Byggnadsingenjör



Trafikbullerutredning

MARKEBY 1:1

Beställare: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2022-09-22

Jobb nummer [REDACTED]



[REDACTED] m: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



1 Sammanfattning

På uppdrag av [REDACTED], har [REDACTED] utfört en beräkning av trafikbullernivåer vid en tomt med beteckning MARKEBY 1:1. Utredningen är del av en ansökan om förhandsbesked inför bygglov för avstyckning av tomten och nybyggnad av 5st enbostadshus med separat garage.

Resultatet är att beräknat värdena uppfyller svensk författningssamling 2015:216 (Förordning (2017:359)).

2 Beräkningsförutsättningar

- Beräkningar har utförts i programvaran IMMI 2021, enligt nordiska beräkningsmodeller TemaNord 1996:525.
- Beräkningar av ekvivalent- och maximala ljudnivåer utomhus utförs 1,5m ovan mark.
- Beräkning av fritt fält, ekvivalenta nivåer utförs vid ett antal punkter 0,5m framför fasaden och 2,0m ovan mark.
- Beräkningsmodellerna tar hänsyn till ljudkällornas ljudalstring, markens egenskaper, terräng samt skärmning och reflexer från byggnader.
- Ekvivalent ljudnivå är ett genomsnitt på hur mycket det låter under ett årsmedeldygn, både när fordon passerar och när det är tyst.
- Maximal ljudnivå är ett mått på hur mycket en enskild fordonspassage låter.
- Fritt fält ekvivalent ljudnivå är ett mått som räknar bort reflexer från fasad och andra ytor.

3 Bedömningsunderlag

Följande underlag har använts:

- Vägtrafikmängder enligt underlag från Trafikverkets webbtjänst TIKK och Tindra.
- Prognos enligt Trafikverkets handling Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2017-2040-2065 som rekommenderas att användas i deras basprognoser.
- Beräkningar implementerad i IMMI 2021 enligt Tema Nord 1996:525
- Situationsskiss levererades av beställaren.
- Fastighets- och höjdkartor inköpta från [REDACTED]
- Svensk författningssamling 2015:216 (Förordning (2017:359))

4 Riktvärden

Gällande nationella riktvärden för ljudnivåer från väg- och spårtrafik återfinns i § 3, § 4 samt § 5 i SFS nr 2015:216, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och återges nedan.

Den 11 maj 2017, har regeringen beslutat om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35kvm läggs nivån nu på 65dBA i stället för det tidigare 60dBA. För bostäder större än 35kvm höjs riktvärdet till 60dBA mot det tidigare 55dBA.

En höjning av bullerriktvärdena enligt beslutet innebär inte ändrade krav för ljudmiljön inomhus.

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

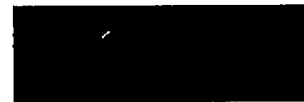
1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 60 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2

ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

8 § Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.



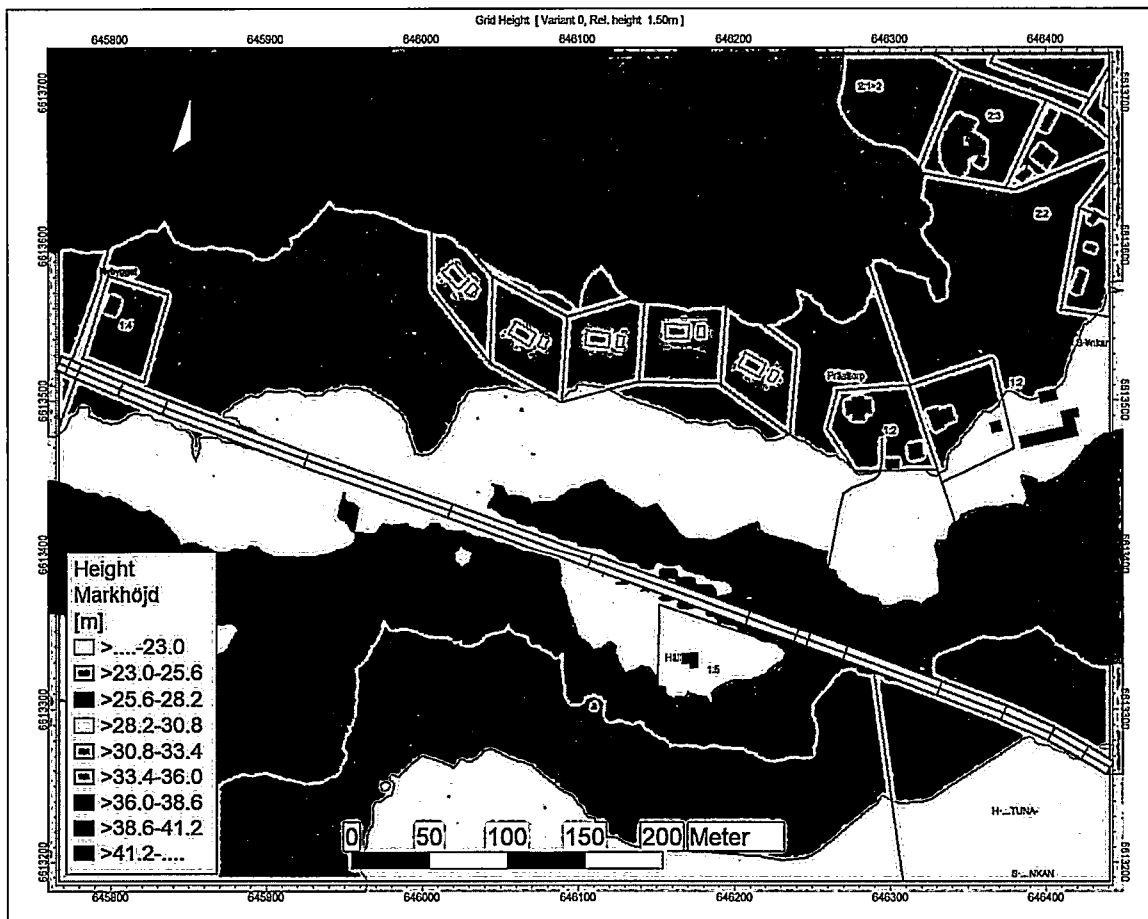
7 Beräknade nivåer

Figuren visar hur stort område tas hänsyn till vid beräkningarna.

Bara prognos år 2040 visas i följande figurer. Eftersom bestämmelserna uppfylles för prognosåret, där mängden trafik och därmed bullret är högre, blir de nuvarande nivåerna ointressanta.

Eftersom utredning gäller förhandsbesked är placering och storlek för byggnaderna är bara ett förslag. Exakt storlek och placering bestäms senare.

7.1 Omfattning - terräng

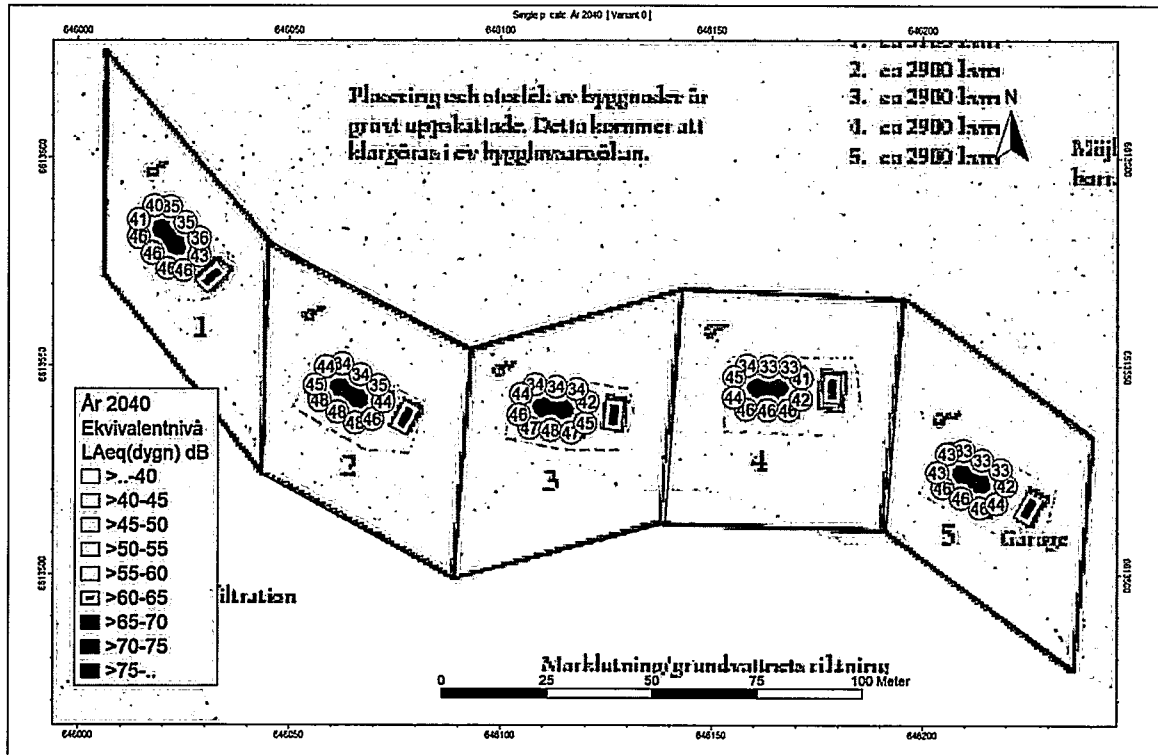


Figur 2 – beräkningsomfattning med terränghöjd. Gröna rutorna är en indikering för placering och storlek för de nya byggnaderna.



7.3 Prognos - Ekvivalent ljudnivå (LAeq), fritt fält, vid fasad år 2040

Samtliga beräkningspunkter ligger under den 60dB LAeq (dygnsekivalent) för buller vid fasad.

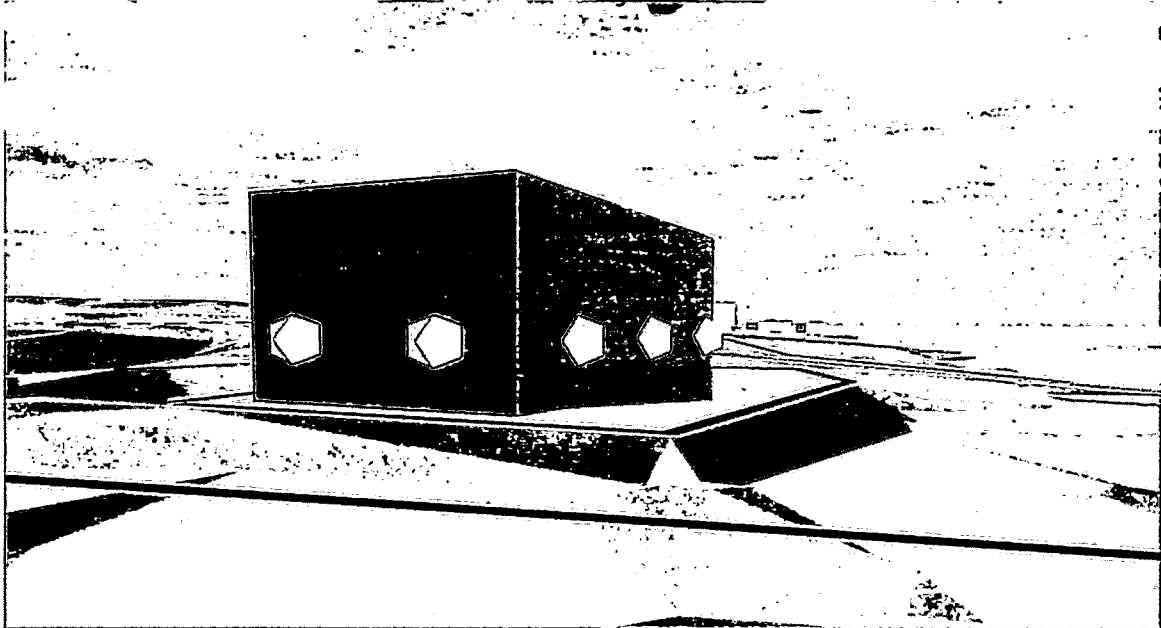


Figur 4 – LAeq(24 timmar) dB vid fasad, fritt fälts värden, prognos år 2040. 2m ovan mark.



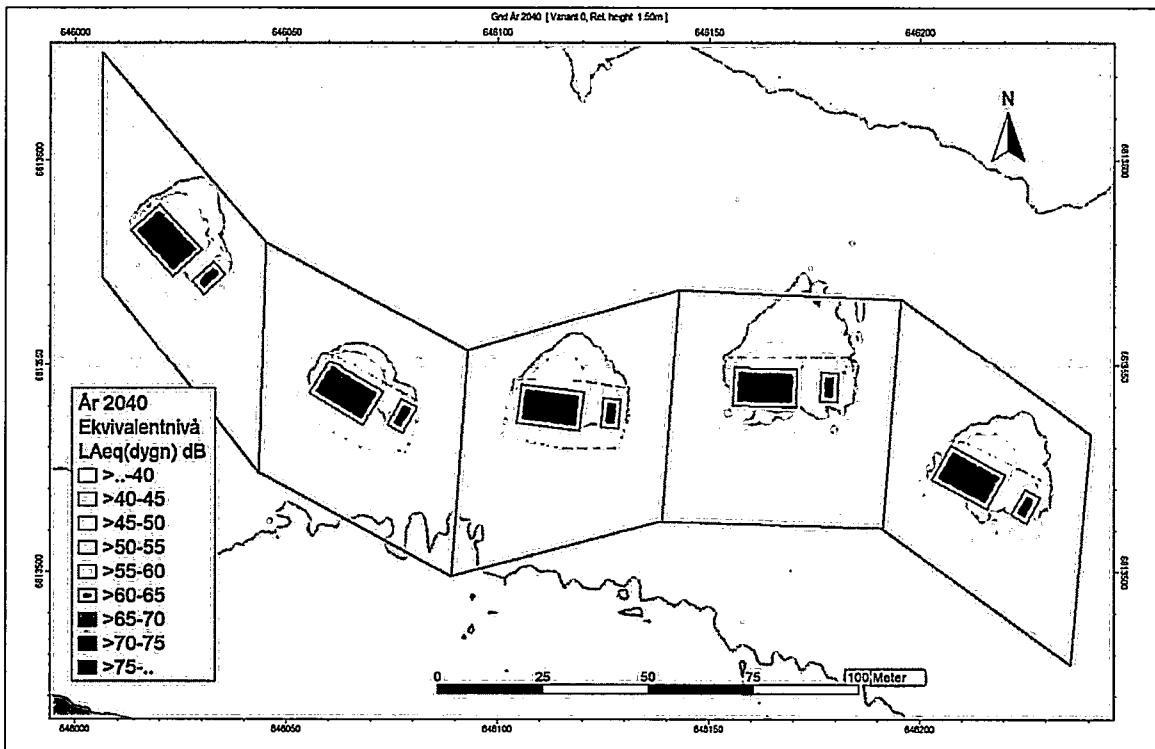
7.4 Prognos - Ekvivalent nivå utomhus LAeq(24 timmar) år 2040

Genom att bygga ut marken kan man skapa en ljudreducerande effekt.



Figur 7 - 3d vy som visar att detta hus (2) har en markhöjdsskillnad ut mot väg 263.

Området kring husens föreslagna placering ligger under riktvärdet 50dB LAeq(dygnsekvivalent) för uteplatser.



Figur 8 - LAeq(24 timmar) [dB] 1,5m ovan mark, prognos år 2040, 2m rutnät



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglövhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[REDACTED]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglovhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[REDACTED]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglovhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglovhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglovhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglövhandläggare
Bygglövenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglövenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglövhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



Samhällsbyggnadskontoret

Tomislav Dragoja
Bygglovhandläggare
Bygglovenheten
Tomislav.Dragoja@upplands-bro.se

Datum
2022-06-13

Vår beteckning
BYGG.2022.171

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Grannhörande

Diarienummer: BYGG.2022.171
Ärendet avser: Förhandsbesked för avstyckning
Fastighet: Markeby 1:1

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning på fastigheten Markeby 1:1 i anslutning till Markeby 1:2.

Orsak till grannhörande

Åtgärden är belägen utanför detaljplan.

Upplysningar

Som granne bereds du härmed tillfälle att yttra dig om ansökan, enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Ett eventuellt yttrande skall vara skriftligt och ha kommit in till bygg- och miljönämnden senast 2022-07-01. Har ett yttrande inte kommit in innan detta datum räknas det som att du inte har något emot den föreslagna åtgärden. Syftet med att samråda med grannar är för att skapa en mer rättssäker handläggning som kan tydliggöra förutsättningar för beslut gällande bygglov och förhandsbesked.

Eventuella synpunkter kan mailas till Bygg-ochmiljonamnden@upplands-bro.se eller postas till bygglovenheten. För postadress se nedan.

Bilagor

- Situationsplan

För ytterligare upplysningar kontakta undertecknad på telefon 08-581 690 00.

För bygg- och miljönämnden

Tomislav Dragoja

Handlingen upprättad av Tomislav Dragoja, 2022-06-13, BYGG.2022.171



§ 107 BYGG.2022.171, Förhandsbesked för avstyckning, MARKEBY 1:1

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked i enlighet med ansökan med stöd av 9 kap 17 §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Villkor: Utformning av tomter och byggnader ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård och i enlighet med riktlinjer för bebyggelse i FÖP 2016.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93.

Summa: 18 750 kr

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Förhandsbesked

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Sammanfattning

Den 13 april 2022 kom sökande in med en ansökan om förhandsbesked att stycka av fem tomter på sin fastighet. Sökande valde att flytta dessa norrut på skogsmarken efter ett yttrande från Samhällsbyggnadskontoret. Den första placeringen var på betesmark.

Samhällsbyggnadskontoret efterfrågade flera utredningar för att gå vidare med ansökan. Sökande har tagit fram en bullerutredning som visar goda värden för den planerade bebyggelsen.

När det gäller avloppet så har Miljö godkänt en ny lösning med mindre anmärkningar.

Kontorets bedömning är att denna plats är lämplig för att bygga fem nya bostäder. Kontoret föreslår därmed att förhandsbeskedet beviljas med stöd av 9 kap 17 §, PBL.



Sammanträdesdatum:
2022-10-06

- Håtuna-Sänkan 1:2
- Markeby 1:2
- Markeby 1:4
- Markeby 1:5



Samhällsbyggnadskontoret

När det gäller avloppet så har Miljö godkänt en ny lösning med mindre anmärkningar.

Kontorets bedömning är att denna plats är lämplig för att bygga fem nya bostäder. Kontoret föreslår därmed att förhandsbeskedet beviljas med stöd av 9 kap 17 §, PBL.

Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 13 april 2022
- Situationsplan som inkom 26 september 2022
- Kloridprov som inkom 13 april 2022
- Resultat som inkom 13 april 2022
- VA utredning som inkom 13 april 2022
- Bilaga för vatten och avlopp som inkom 13 april 2022
- Brev/skrivelse PLEX som inkom 10 augusti 2022
- Brev/skrivelse miljö VA som inkom 22 augusti 2022
- Brev/skrivelse miljö komplettering som inkom 26 september 2022
- Utredning ljud/buller som inkom 26 september 2022
- Tjänsteskrivelse daterad 27 september 2022

Ärendet

Ansökt åtgärd

Den 13 april 2022 kom sökande in med en ansökan om förhandsbesked att stycka av fem tomter på sin fastighet. Sökande valde att flytta dessa norrut på skogsmarken efter ett yttrande från Samhällsbyggnadskontoret. Den första placeringen var på betesmark.

Förutsättningar

Förslaget till bebyggelse ligger indragen vid ett skogsbryn och vetter ut mot jordbruksmark och Håtunavägen (väg 263 i söder). Bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp Prästtorp, och förutsätter en avgrening åt väster från befintlig infartsväg som nyttjas av grannfastigheten. Den nya vägen föreslås förses med vändplan för slam- och reningshållningsfordon.

Åtgärden är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, Håtuna-Håbo Tibble [AB 35]. Enligt ställningstaganden i kommunen landsbygdsplan (FÖP 2016) ställs högre krav på utformning av ny bebyggelse i områden med särskilda kulturmiljövården, och det ska även redovisas hur kommande bebyggelse tar hänsyn till värdena på platsen.

Yttranden och remisser

Ärendet har skickats på grannhörande till sakägare. Det har inte kommit in några yttranden.



Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Hany Touman

Bygglövschef

Tomislav Dragoja

Bilagor

1. Ansökan som inkom 13 april 2022
2. Situationsplan som inkom 26 september 2022
3. Kloridprov som inkom 13 april 2022
4. Resultat som inkom 13 april 2022
5. VA utredning som inkom 13 april 2022
6. Bilaga för vatten och avlopp som inkom 13 april 2022
7. Brev/skrivelse PLEX som inkom 10 augusti 2022
8. Brev/skrivelse miljö VA som inkom 22 augusti 2022
9. Brev/skrivelse miljö komplettering som inkom 26 september 2022
10. Utredning ljud/buller som inkom 26 september 2022

Beslut sänds till

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägaren/na...

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Bjökboda 2:1
- Håtuna Prästgård 1:2
- Håtunaholm 3:1
- Håtuna-Sänkan 1:1
- Håtuna-Sänkan 1:2
- Markeby 1:2
- Markeby 1:4
- Markeby 1:5



Bygglövsavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret

Sökande

Företagsnamn eller personnamn*

Organisations- eller personnummer*

Utdelningsadress*

Postnummer*

Faktureringsadress (om annan än ovan)

Postort*

Telefon (även riktnummer)*

E-postadress

Kontaktperson (om sökanden är ett företag)

Förnamn*

Telefon (även riktnummer)

Efternamn*

E-postadress

Eventuell medsökande

Förnamn

Efternamn

Personnummer

Utdelningsadress

Postnummer

Postort

Telefon (även riktnummer)

E-postadress

Fastighetsägare, tomträttsinnehavare (om annan än sökanden)

Företagsnamn eller personnamn*

Organisations- eller personnummer*

Utdelningsadress*

Postnummer*

Faktureringsadress (om annan än ovan)

Postort*

Telefon (även riktnummer)*

E-postadress

Kontaktperson (om fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren är ett företag)

Förnamn*

Telefon (även riktnummer)

Efternamn*

E-postadress

Handlingen tillhör
beslut S 63111107
2022-10-06
UPPLÄNDS-ERO
Bygg- och miljöenheten

Varuplats för slamb/renhållningsfordon.

Placering och storlek av byggnader är
grovt uppskattade. Detta kommer att
klarigas i ev bygglovsansökan.

- Slambvaskilare med pump
- 1. ca 3100 kvm
- 2. ca 2900 kvm
- 3. ca 2900 kvm
- 4. ca 2900 kvm
- 5. ca 2900 kvm

Möjlig plats för
borrd brunn

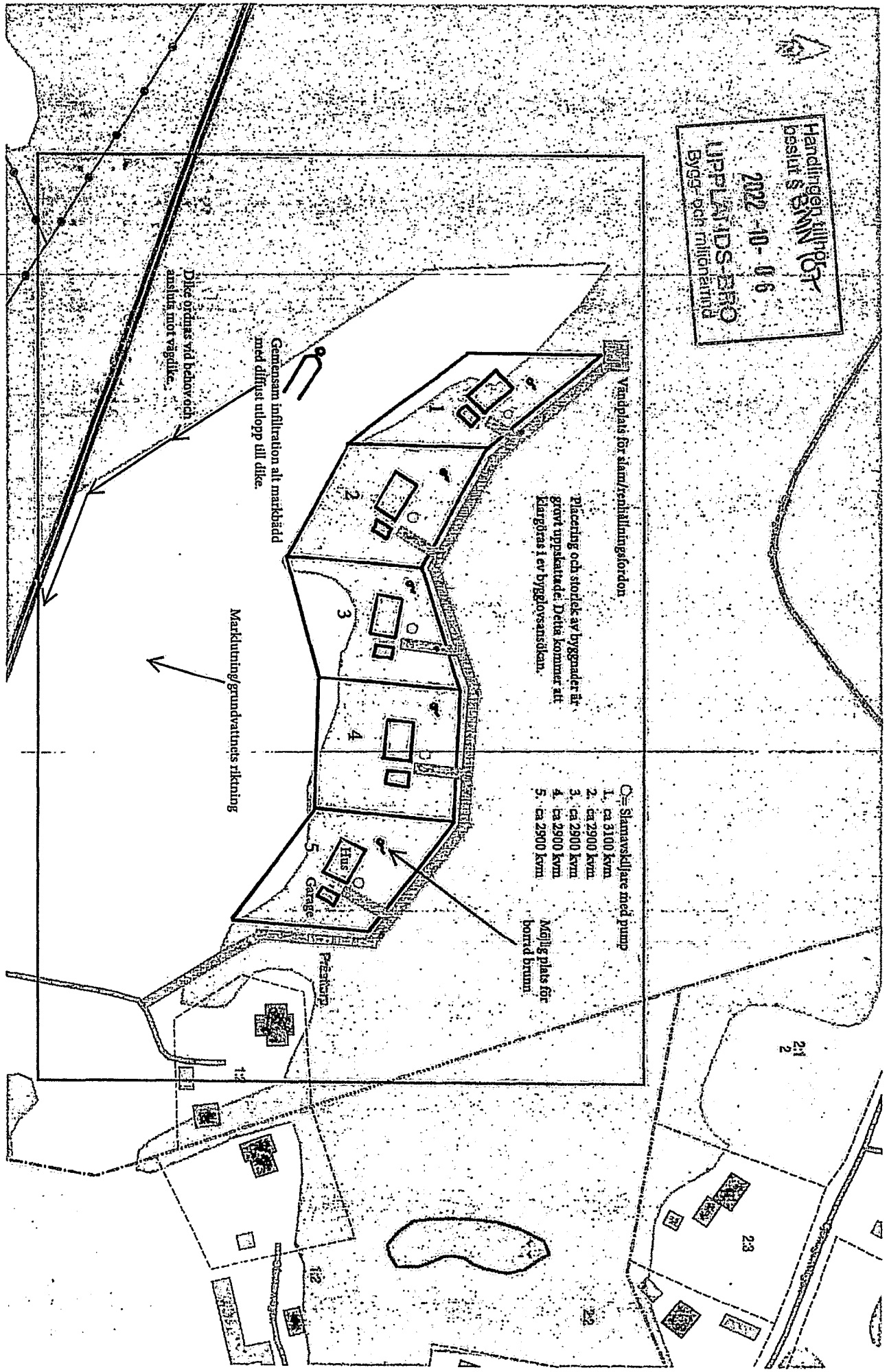
Gemensam infiltration alt markbädd
med diffus utlopp till ålke.

Dike ordnas vid behov och
analyser mot vägdlä.

Markutvinning/grundvattnets rikning

0 150 m

0 150 m



Brunnar - Träff: 1

Brunnsidentitet	118100376
Kommun	UPPLANDS-BRO
Fastighet	HATUNA 1:2
Läge på fastigheten	4M NORD
Ort	HATUNA
Koordinatkvalitet	<100 m
Borrdatum	19840817
Vattenmängd (liter/timme)	2000
Grundvattennivå (m under markyta)	
Nivådatum	19840817
Totaldjup (m)	75
Jorddjup (m)	3.4000001
Bottendiameter (mm)	110
Rörboring till (m)	6
Stålfoderrör till (m)	6
Plastfoderrör till (m)	
Tätning	
Gradboring	
Användning	ENSKILD VATTENTÄKT; HUSHALL, FRITIDSHUS, MINDRE LANTBRUK

Allmän anmärkning

Handlingen tillhör
beslut § **BMN 05**
2022 -10- 06
UPPLANDS-BRO
Bygg- och miljönämnd



VA utredning avstyckning från Markeby 1:1

Utredning utförd för förhandsbesked till avstyckning av 5st tomter enligt situationsplan.

Situationsplan i skala 1:2000

I bifogad situationsplan är hus, väg för slamfordon, tänkbara platser för avloppsanläggningar och dricksvattenbrunnar markerade.

Befintliga vattentäkter

Kloridprover har tagits från en närliggande vattentäkt. Se separat dokument. Inga höga kloridvärden har noterats vilket är ett tecken på god vattentillgång i området. Bifogade protokoll från SGU som visar på god vattentillgång bifogas.

Möjliga avloppslösningar

Normal skyddsnivå gällande miljöskydd bör råda inom området för de tilltänkta tomterna. Om marken lämpar sig för infiltration så är det en upphöjd infiltrationsbädd som rekommenderas. Om marken är för tät för infiltration görs istället en markbädd där renat vatten kan släppas diffust till slänt eller dike. Provgropar görs i senare skede för att utreda markens beskaffenhet vidare.

I första hand rekommenderas enskilda lösningar för vatten. Avloppslösningen görs med fördel gemensam men med enskilda slamavskiljare. Pumpning från slamavskiljare till bädd är att föredra.

Väg – slam/avfallshantering

Väg in till tomterna måste byggas för att fordon skall kunna köra in och tömma slamavskiljarna och ordna sophantering.

Slutsats

Det finns goda möjligheter att kunna anordna avlopp på de tänkta tomterna om väg byggs. Det finns också goda möjligheter att borra brunnar för dricksvatten på tryggt avstånd till avloppsanläggningarna.

VA utredning utförd av:

[Redacted signature]

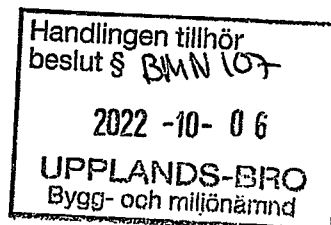
[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Tel: [Redacted phone number]





Samhällsbyggnadskontoret

[Redacted]
Översiktsplanerare
Plan- och exploateringsenheten
[Redacted]@upplands-bro.se

Datum
2022-08-10

Er beteckning
BYGG.2022.171

Handlingen tillhör
beslut § BMN 107

2022 -10- 06
UPPLANDS-BRO
Bygg- och miljönämnd

Internt remissvar avseende ansökan om förhandsbesked på fastigheten Markeby 1:1

Enheten för samhällsutvecklingsprojekt har mottagit en intern remiss från bygglovsenheten avseende en ansökan om förhandsbesked för att stycka av fem tomter på fastigheten Markeby 1:1.

Enheten för samhällsbyggnadsutveckling (nu plan- och exploateringsenheten) svarade på remissen i maj 2022. Efter detta har sökande ändrat sin ansökan. Detta remissvar avser ansökan enligt mail den 12 juni 2022.

Yttrande

Förslaget till bebyggelse ligger indragen vid ett skogsbryn och vetter ut mot jordbruksmark och Håatunavägen (väg 263 i söder). Bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp Prästtorp, och förutsätter en avgrening åt väster från befintlig infartsväg som nyttjas av grannfastigheten. Den nya vägen föreslås förses med vändplan för slam- och reningshållningsfordon.

Fastigheten är belägen i uppbrutet slättlandskap. Landskapet är storskaligt och intensivt brukat med stor överblickbarhet och långa siktlinjer. Topografin är varierad. Större flacka odlingsytor avbryts av större eller mindre skogsklädda höjdparter som bidrar till att skapa ett variationsrikt landskap trots storskaligheten.¹

Enligt kommunens landsbygdsplan (FÖP 2016) ska ny bebyggelse i första hand lokaliseras till utpekade landsbygds kärnor, bebyggelseutvecklingsstråk och bebyggelseutvecklingsområden². Bebyggelse som inte är kopplat till utpekade stråk och områden kan tillåtas förutsatt att den lokaliseras i direkt anslutning till annan befintlig bebyggelse och uppfyller övriga riktlinjer i landsbygdsplanens fjärde kapitel – *Riktlinjer för bebyggelse*³. Det framgår inte av handlingarna i ansökan hur åtgärden ska anpassas till förutsättningarna på platsen, landskapsbilden och den befintliga bebyggelsen.

Enligt kommunens landsbygdsplan (FÖP 2016) ska ny bebyggelse i första hand lokaliseras till utpekade landsbygds kärnor, bebyggelseutvecklingsstråk och bebyggelseutvecklingsområden⁴. Bebyggelse som inte är kopplat till utpekade stråk och områden kan tillåtas förutsatt att den lokaliseras i direkt anslutning till annan befintlig bebyggelse och uppfyller övriga riktlinjer i landsbygdsplanens

-
- ¹ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Landskapsanalys, sid. 91-92
Uppbrutet slättlandskap, sid. 93
- ² Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse, sid. 82
- ³ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Bebyggelseutveckling, boende och service – nya planeringsinriktningar, sid. 42
- ⁴ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse, sid. 82
- ⁵ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Bebyggelseutveckling, boende och service – nya planeringsinriktningar, sid. 42
- ⁶ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse, sid. 82
- ⁷ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Bebyggelseutveckling, boende och service – nya planeringsinriktningar, sid. 42
- ⁸ Fördjupad översiktsplan för landsbygden, FÖP 2016
Kulturmiljövården och naturvården i Upplands-Bro, sid. 88
- ⁹ VA-plan för Upplands-Bro kommun
3.4 Bevakningsområden, sid. 65-66

Enligt inkommen vattenutredning till ansökan har inga höga kloridvärden noterats vilket är ett tecken på god vattentillgång i området.

På två närbelägna fastigheterna öster om planerade fem bostadshus finns enligt SGU vattenborrer med vattenuttag om 200 respektive 500 liter per timme, med ett djup om 70 respektive 60 meter.

Miljö- och livsmedelsenheten bedömer att tillräckligt god vattentillgång kan erhållas på fastigheten Markeby 1:1. Detta förutsätter dock att inkommen vattenutredning uppfyller de utförda undersökningarna.

Garage

Om det ska finnas golvbrunn i garage där tvätt- eller spolvatten förekommer ska oljeavskiljare installeras. En anmälan till Bygg- och miljönämnden ska i så fall utföras och blankett finns på kommunens hemsida.

Miljö- och livsmedelsenheten rekommenderar att inte installera golvbrunn i garage utan att tänka igenom behovet och att titta på andra lösningar som till exempel uppsamlingsränna för smältvatten, sandfång eller dylikt.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Miljöinspektör

Denna skrivelse är skickad till:

Bygglovshandläggare : @upplands-bro.se

Bygglövsenheten, Samhällsbyggnadskontoret
Upplands-Bro kommun, 196 81 Kungsängen
Besöksadress: Furuållsplan 1, Kungsängen

08-581 690 00

tomislav.dragoja@upplands-bro.se

www.upplands-bro.se



UPPLANDS-BRO
KOMMUN

Från: tomislav.dragoja@hotmail.com

Skickat: den 26 september 2022 12:11

Till: tomislav.dragoja@upplands-bro.se

Ämne: Avstyckningar Markeby

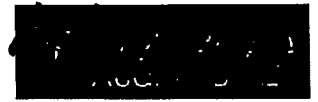
Hej

Här kommer resultatet från bullerutredningen och det ska ej vara några problem. Han sa även att de går att anlägga ute platser i söderläge om man så vill.

Jag skickar också med en karta angående om hur avloppet är tänkt.

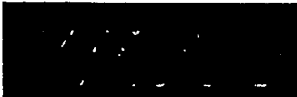
Gärna att ansökan kommer upp på nästa byggnadsnämndsmöte.

Mvh tomislav.dragoja@upplands-bro.se



Innehåll

1	Sammanfattning	3
2	Beräkningsföresättningar	3
3	Bedömningsunderlag	3
4	Riktvärden	3
5	Utlåtande.....	4
5.1	Fasad	4
5.2	Uteplats	4
6	Trafikmängder, indata.....	4
7	Beräknade nivåer	5
7.1	Omfattning - terräng.....	5
7.2	Beräkningsomfattning.....	6
7.3	Prognos - Ekvivalent ljudnivå (LAeq), fritt fält, vid fasad år 2040	7
7.4	Prognos - Ekvivalent nivå utomhus LAeq(24 timmar) år 2040	9
7.5	Maximal nivå utomhus - L _{AFmax}	10



5 Utlåtande

5.1 Fasad

Beräknade ekvivalent ljudnivåer vid fasad (fritt fälts värden) understiger bestämmelsen §3 första stycket 1 både nu och vid prognosen år 2040.

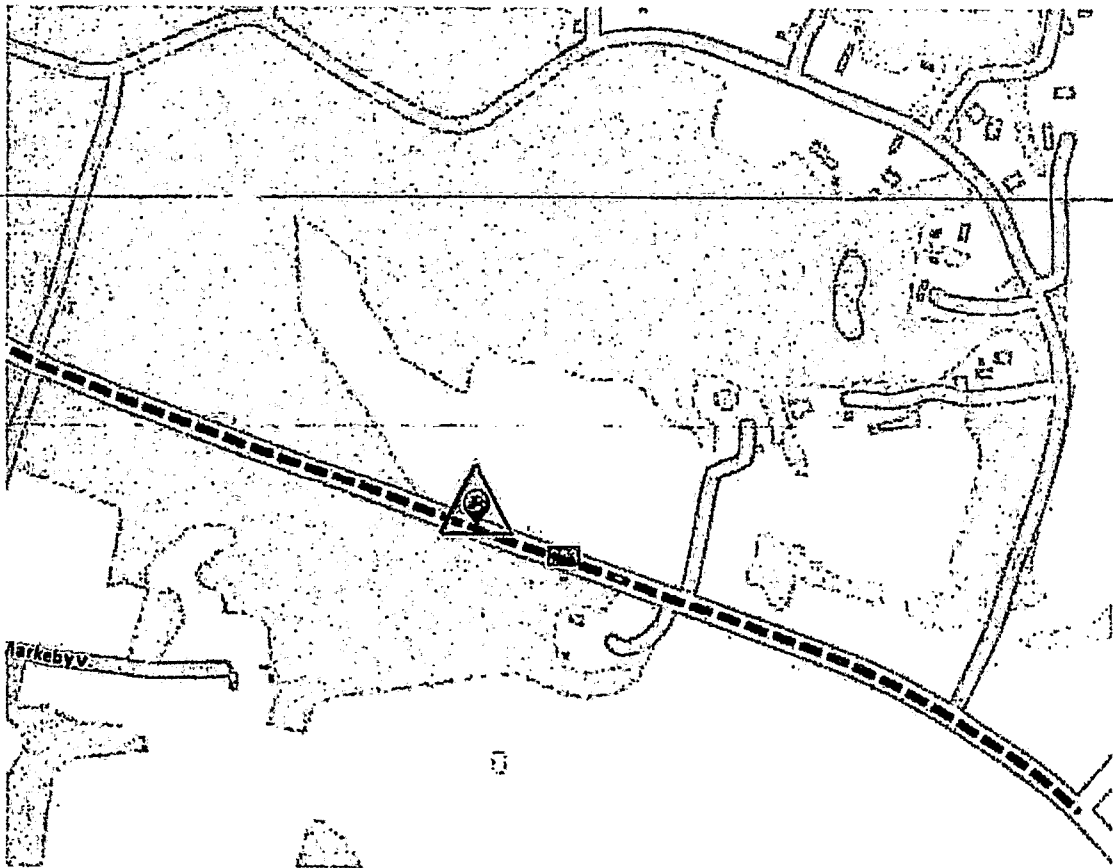
5.2 Uteplats

Uteplats är möjligt i anslutning till samtliga delar av byggnaderna. Beräknat ekvivalent- och maximalnivå understiger bestämmelsen §3 andra stycket.

6 Trafikmängder, indata

Prognosen beräknas från 1,57% ökning av antalet fordon och 1,84% tunga fordon per år, detta enligt Trafikverkets dokument trafikuppräkningsstal—vaganalyser-eva-och-manuella-beräkningar-210611.pdf (Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2017-2040-2065).

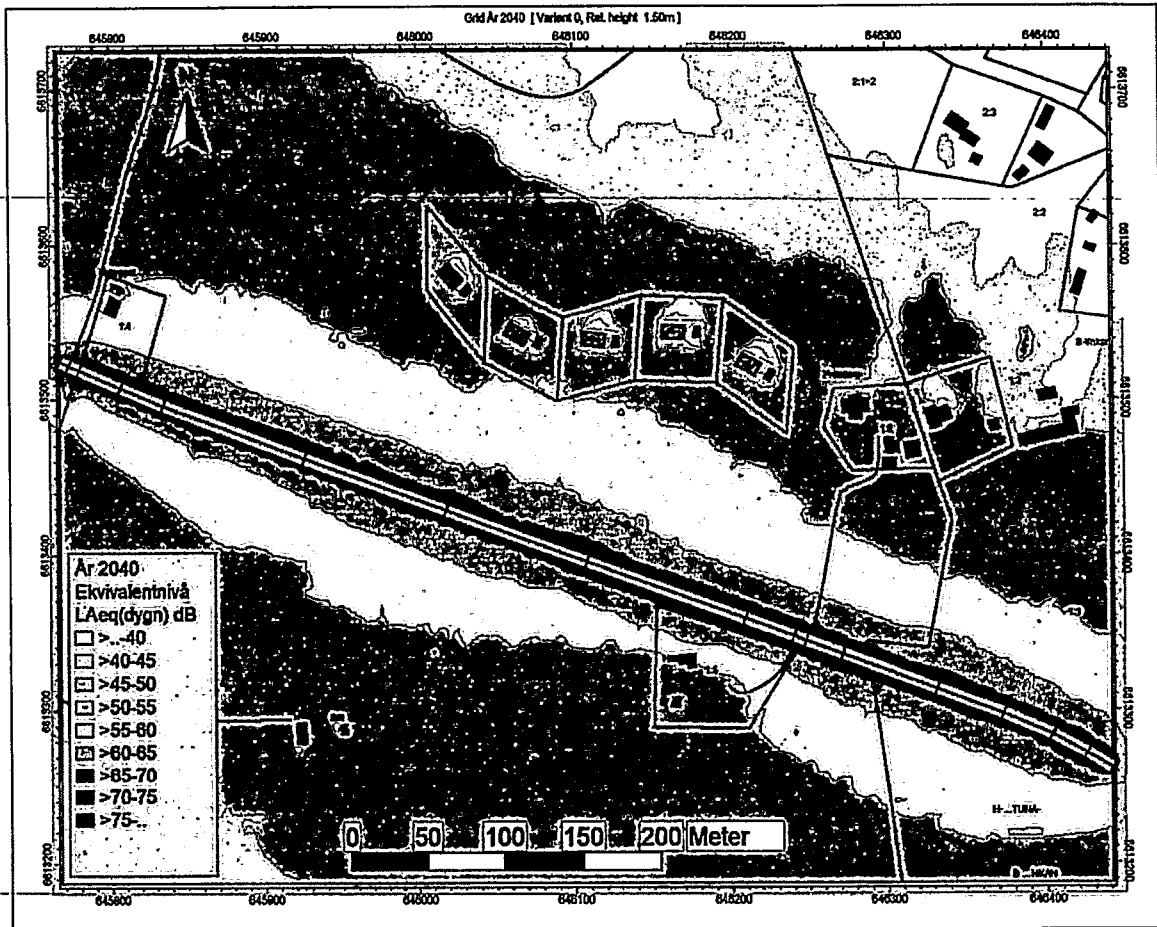
Vägsträcka	Mätår		2022		2040		Skyltat hastighet km/h	
		Antal lätta fordon	Antal tunga fordon	Antal lätta fordon	Antal tunga fordon	Antal lätta fordon		Antal tunga fordon
Väg 263	2017	3880	380	4194	416	5551	578	80



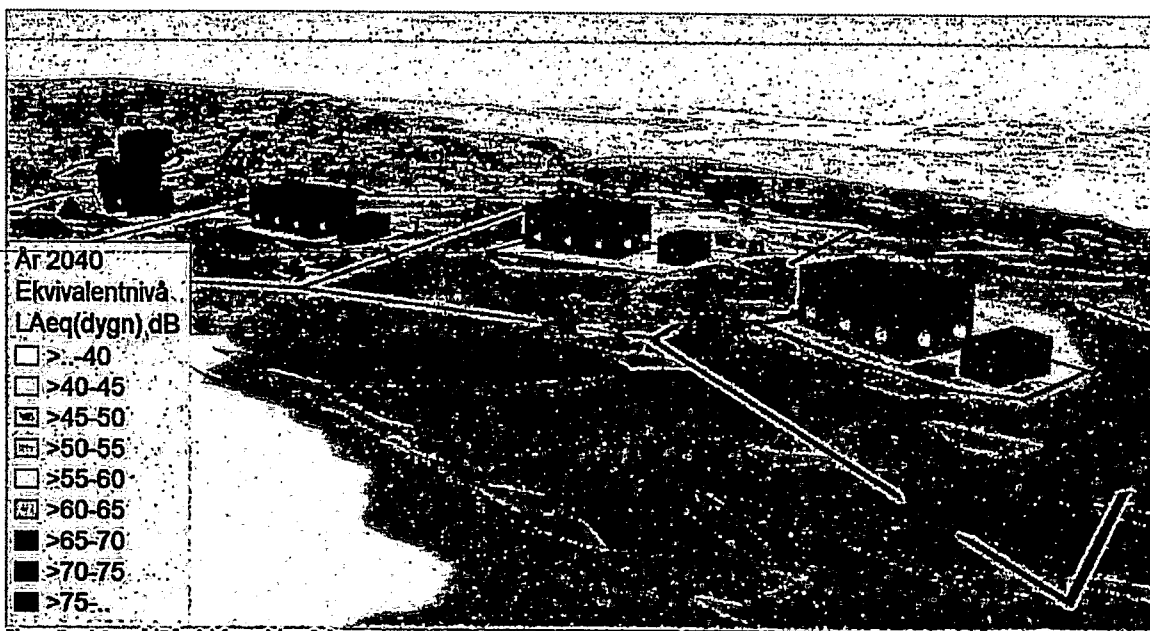
Figur 1 - Trafikverkets mät punkt på väg 263



7.2 Beräkningsomfattning



Figur 3 - L_{Aeq}(24 timmar) 1,5m ovan mark, prognos år 2040, 5m rutnät



Figur 5 – LAeq [dB] vid fasad (vy från söder), fritt fälts värden, prognos år 2040



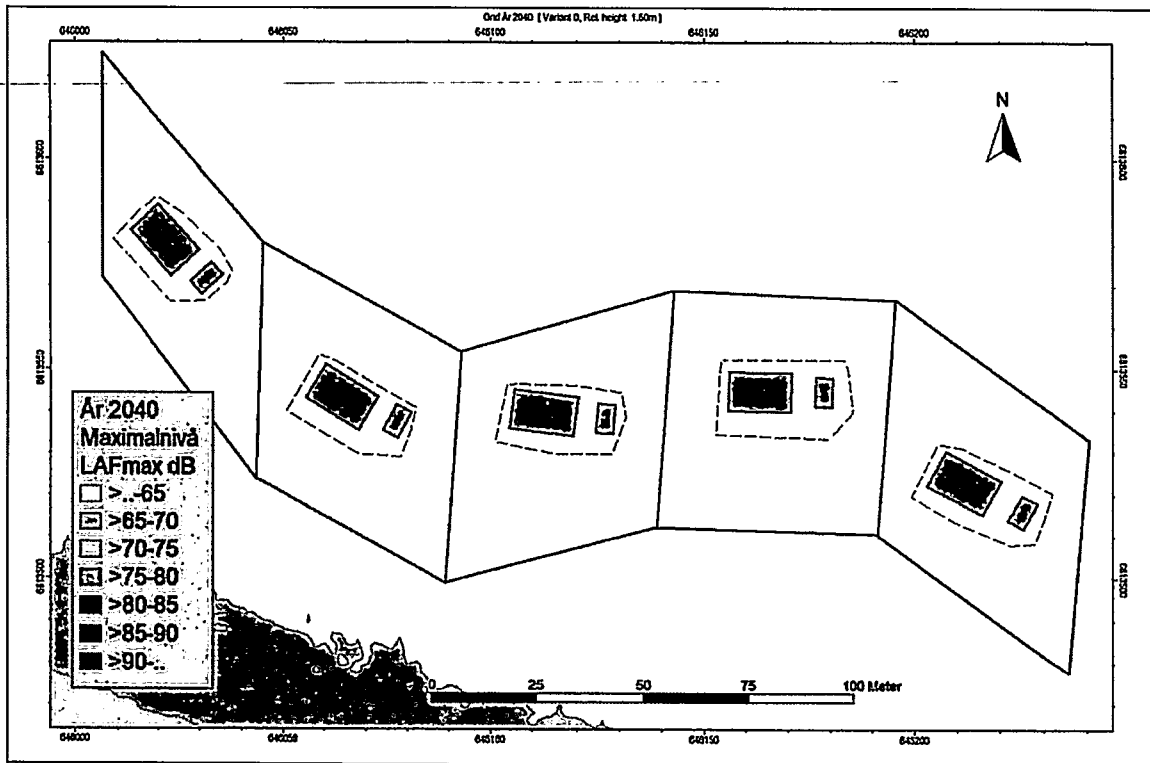
Figur 6 - LAeq [dB] vid fasad (vy från norr), fritt fälts värden, prognos år 2040



7.5 Maximal nivå utomhus - LAFmax

Maximala bullernivåer ändras inte från år till år. Nivån bestäms av de fordon som passerar förbi tomten och alstrar mest ljud.

Samtliga tomter ligger under den 70dB LAFmax riktvärde för uteplatser.



Figur 9 – LAFmax [dB] 1,5m ovan mark, prognos år 2040, 2m rutnät



§ 107 BYGG.2022.171, Förhandsbesked för avstyckning, MARKEBY 1:1

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked i enlighet med ansökan med stöd av 9 kap 17 §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Villkor: Utformning av tomter och byggnader ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård och i enlighet med riktlinjer för bebyggelse i FÖP 2016.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige, 2021-06-09, Kf § 93.

Summa: 18 750 kr

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Förhandsbesked

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Sammanfattning

Den 13 april 2022 kom sökande in med en ansökan om förhandsbesked att stycka av fem tomter på sin fastighet. Sökande valde att flytta dessa norrut på skogsmarken efter ett yttrande från Samhällsbyggnadskontoret. Den första placeringen var på betesmark.

Samhällsbyggnadskontoret efterfrågade flera utredningar för att gå vidare med ansökan. Sökande har tagit fram en bullerutredning som visar goda värden för den planerade bebyggelsen.

När det gäller avloppet så har Miljö godkänt en ny lösning med mindre anmärkningar.

Kontorets bedömning är att denna plats är lämplig för att bygga fem nya bostäder. Kontoret föreslår därmed att förhandsbeskedet beviljas med stöd av 9 kap 17 §, PBL.



Sammanträdesdatum:
2022-10-06

- Håtuna-Sånkan 1:2
- Markeby 1:2
- Markeby 1:4
- Markeby 1:5