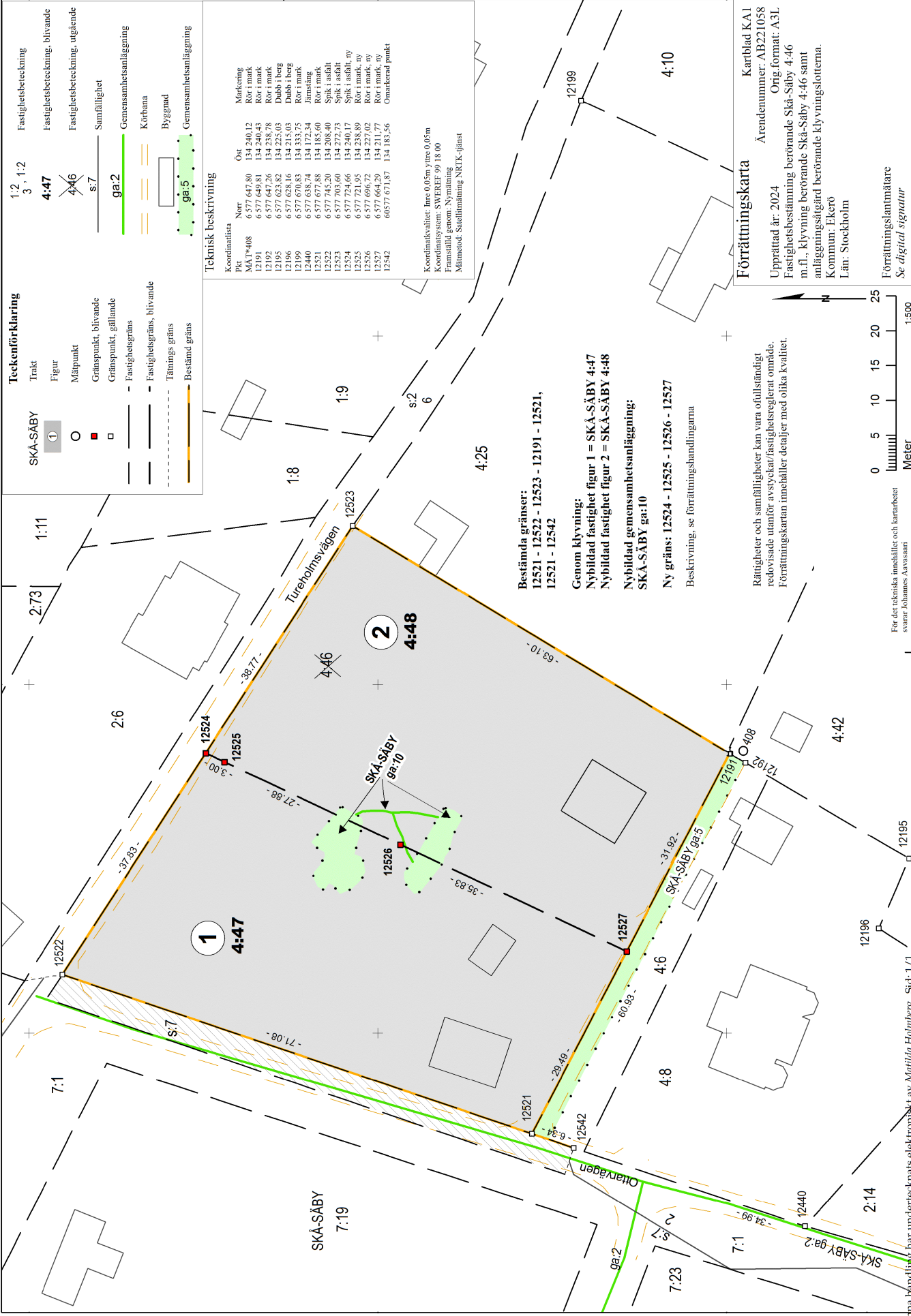


*BILAGA TILL OBJEKTBESKRIVNING*  
*Ottarvägen 44*



**Teckenförklaring**

SKÅ-SÅBY ①

Trakt

Figur

Måtpunkt

Gränspunkt, blivande

Gränspunkt, gällande

Fastighetsgräns

Fastighetsgräns, blivande

Tättnings gräns

Bestämd gräns

1:2, 1:2  
3

4:47

4:46

s.7

ga.2

Gemensamhetsanläggning

Köbbana

Byggnad

ga.5

Gemensamhetsanläggning

**Teknisk beskrivning**

Koordinatlista	Norr	Öst	Markering
MA T*408	6577 647 80	134 240 12	Rör i mark
12191	6577 649 81	134 240 43	Rör i mark
12192	6577 647 26	134 238 78	Rör i mark
12195	6577 623 82	134 225 03	Dubb i berg
12196	6577 628 16	134 215 03	Dubb i berg
12199	6577 670 83	134 333 75	Rör i mark
12440	6577 638 74	134 172 34	Järnstång
12521	6577 677 88	134 185 60	Rör i mark
12522	6577 745 20	134 208 40	Spik i asfalt
12523	6577 703 60	134 272 73	Spik i asfalt, ny
12524	6577 721 95	134 238 80	Rör i mark, ny
12525	6577 721 95	134 238 80	Rör i mark, ny
12526	6577 696 72	134 222 02	Rör i mark, ny
12527	6577 664 29	134 211 77	Rör i mark, ny
12542	60577 671 87	134 183 56	Omarkerad punkt

Koordinatvärdet: Inre 0,05m yttre 0,05m  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Framställd genom: Nymätning  
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

**Bestämda gränser:**  
 12521 - 12522 - 12523 - 12191 - 12521,  
 12521 - 12542

**Genom klyvning:**  
 Nybildad fastighet figur 1 = SKÅ-SÅBY 4:47  
 Nybildad fastighet figur 2 = SKÅ-SÅBY 4:48

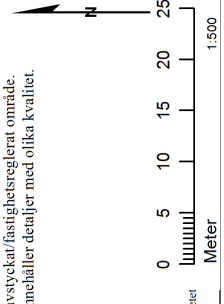
**Nybildad gemensamhetsanläggning:**  
 SKÅ-SÅBY ga:10

**Ny gräns: 12524 - 12525 - 12526 - 12527**  
 Beskrivning, se förrättningshandlingarna

**Förrättningskarta**

Kartrblad KA1  
 Ärendenummer: AB221058  
 Orig.förmåt: A3L  
 Upprättad år: 2024  
 Fastighetsbestämning berörande SKÅ-SÅBY 4:46  
 m.fl., klyvning berörande SKÅ-SÅBY 4:46 samt  
 anläggningssåtgärd berörande klyvningslotterna.  
 Kommun: Ekerö  
 Län: Stockholm

Förrättningslantmätare  
 Se digital signatur



För det tekniska innehållet och kartarbetet  
 svarar lantmätarens Ärendesvar

## **VA-bedömning** **Fastigheten SKÅ-SÄBY 4:46, Ekerö kommun**

### **Uppdraget**

På uppdrag av Madeleine Langlet har DeltaGeo, inför en planerad avstyckning av ovanstående fastighet, översiktligt undersökt möjligheten att lösa avloppsfrågan för två enbostadshus på fastigheten.

### **Markförhållanden**

Fastigheten sluttar åt syd sydväst. Ytjordarten är lera som överlagras med en svallsand. På fastighetens västra del, utmed Ottarvägens östra sida, löper ett täckdike med riktning söderut. Utmed Ottarvägens västra sida löper ett öppet vägdike med riktning söderut (figur 1, rev 23-03-02).

### **Undersökningar**

Fältbesiktning/-undersökning utfördes av fastigheten med omgivningarna 2008/2009. Ett flertal provgropar var grävda på fastigheten. Provgroparna bestod av lera som överlagrades med svallsand.

En ny okulär besiktning av markförhållanden, vägdike samt täckdike utfördes 2023-02-16. Medverkande vid besiktningen var Madeleine Langlet. Vädret var vid besiktningstillfället snöfritt och klart med minusgrader.

Vägdiket följdes utmed Ottarvägen. Diket är relativt djupt i den norra delen, men blir flackare vid infarten till Skå-Säby 7:23 och söderut. Under infarten till Skå-Säby 7:23 ligger en trumma.

Täckdiket följdes från röröppningen på den norra delen av Ottarvägen till betongbrunnen i den södra delen, i slutet av backen. Betongbrunnen har två visuella rörgenomgångar, en från norr och en åt syd. Ett spårämne hölls i röröppningen till täckdiket, därefter spolades vatten med en vattenslang i c:a 20 minuter. Inget vattenflöde eller färg kunde påvisas i betongbrunnen.

En av provgroparna från 2008/2009 som var grävda på fastigheten var fortfarande öppen (S1). Gropen var uppskattningsvis 1,5-1,7 m djup. Inget vatten kunde konstateras i provgropen som bestod av drygt 1,0 m svallsand som överlagrade lera.

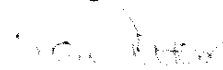
**Bedömning – avlopp**

Avloppsfrågan bedöms utifrån gjorda undersökningar kunna lösas för två enbostadshus på fastigheten.

Lämplig reningsmetod skulle t ex vara att leda BDT-vattnet till en gemensam eller varsin markbädd, alternativt markbädd på burk. KI-vattnet leds enligt Ekerö kommuns riktlinjer till slutna tankar, lämpligen en per fastighet. Avloppsanläggningen/arna anpassas till terrängen på bästa sätt och placeras t. ex enligt figur 1, rev 23-03-02. Bortledning av det renade vattnet sker sedan enligt något av följande alternativ:

- Det renade BDT-vattnet leds efter markbädden/arna bort genom diffust utsläpp via en singelbädd i svallsanden på fastigheten. Norr om de hårdgjorda ytorna på fastigheten bör ett avskärande, helst öppet, dräneringsdike anläggas. Dräneringsdiket anläggs med fall mot vägdiket eller leds till täckdiket för att säkerställa att det vatten som mot förmodan inte infiltreras i svallsanden leds bort och inte kan komma fram som ytvatten över de hårdgjorda ytorna. Mängden vatten som i detta alternativ eventuellt skulle belasta vägdiket eller täckdiket är mycket liten då svallsanden är relativt mäktig och uthållig och fastighetens sluttning sker i etapper, vilket gör att vattnets spridning kan ske relativt långsamt.
- BDT-vattnet leds bort efter markbädden/arna via vägdiket väster om Ottarvägen. Vägdiket bör rensas upp och fördjupas för att säkerställa att inget vatten kan brädda och belasta Skå-Säby 7:23 som ytvatten.
- BDT-vattnet leds bort efter markbädden/arna via täckdiket öster om Ottarvägen. Eftersom inget vattenflöde kunde detekteras i betongbrunnen vid besiktningsstillfället bör täckdiket rensas och undersökas så att vattnet får fritt flöde hela vägen.

Rönninge den 2 mars 2023

  
Therese Deltus  
Geolog

POSTADRESS  
HERRÄNGSVÄGEN 9  
144 64 RÖNNINGE

TELEFON  
070-550 6707

E-POST  
therese.deltageo@gmail.com



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
2023-03-15

BN § 37                      BYGG.2022.684      216

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (varav ett är ersättning) på fastigheten SKÅ-SÄBY 4:46

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Skå-Säby 4:46 i enlighet med 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Nämnden framför att det är en lämplig plats att bygga på, det är goda möjligheter att anlägga vatten- och avlopp, fastigheten är bebyggd sen tidigare och består inte av ett sammanhängande skogsparti.

### Villkor

- Bostadshusen skall anpassas till den befintliga terrängen
- Fasaderna mot Tureholmsvägen ska vara låga och nedtonade

### Avgift

Avgift 2023: 34 191 kr.

Avgiften tas ut med stöd av 9 kap 40 a § PBL och byggnadsnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige den 23 november 2021, KF § 113.

Faktura skickas ut separat.

### Reservation

Fredrik Sirberg (S) inkommer med en skriftlig reservation.

### Yrkanden

Fredrik Forsman (C) i Mälaröalliansen yrkar att förhandsbesked skall beviljas.  
Fredrik Sirberg (S) yrkar enligt liggande förslag, att förhandsbesked skall avslås.

### Avgifter i kronor

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

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

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

Avgift 34.191 kr.

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. K 08



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
2023-03-15

### Beslutsgång

Ordförande Niklas Ernback (KD) ställer yrkanden under proposition och finner att byggnadsnämnden beslutar att förhandsbesked ska beviljas.

### Omröstning

Omröstning begärs av Fredrik Sirberg (S) och skall genomföras.

### Omröstningsproposition

Den som yrkar att förhansbesked ska beviljas röstar ja.

Den som yrkar att förhandsbesked ska avslås röstar nej.

### Omröstningsresultat

7 ledamöter röstar Ja. 4 ledamöter röstar Nej. Ordföranden finner därmed att nämnden beslutar att förhandsbesked ska beviljas.

Ja-röster har lämnats av följande ledamöter: Jennie Hahn von Dorsche (M), Ola Sandin (M), Niklas Ernback (KD), Stefan Wåhlin (L), Fredrik Forsman (C), Björn Ulander (SD), Nicke Björling (M).

Nej-röster har lämnats av följande ledamöter: Fredrik Sirberg (S), Kerstin Hägg (S), Margit Hammarström (S), Robert Oberascher (Ö).

### Upplysningar

- Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden, byggnadsåtgärder får inte påbörjas innan bygglov och startbesked beviljats.
- Inkommer inte ansökan om bygglov inom två år från laga kraftdatum är förhandsbeskedet förfallet.
- Laga kraftdatum är den dag då ärendet inte längre går att överklaga. Berörda grannar, som gjort invändningar mot en byggnation, måste delges beslutet innan det vinner laga kraft. De som ska delges har tre veckors överklagandetid från den dag då delgivning skett. För övriga gäller istället fyra veckor efter det att beslutet publicerats i Post- och inrikes tidningar (13 kap. 16 § PBL).

### Avgifter i kronor

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

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

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Avgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
2023-03-15

- I bygglovansökan ska bifogas en situationsplan, baserad på en nybyggnadskarta som kan beställas via blankett på kommunens hemsida.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Skå-Säby 4:46.

### Bilaga

Skriftlig reservation från Socialdemokraterna.  
Tjänsteutlåtande

### Expedieras till:

Madeleine Langlet  
Rapsvägen 52  
178 35 Ekerö  
Bilaga: Hur man överklagar

[Johan.hakansson@ludvig.se](mailto:Johan.hakansson@ludvig.se)  
(ombud)

Fastighetsägaren till Skå-Säby 7:1, 2:73  
Bilaga: Hur man överklagar

### För kännedom:

Enligt sändlista

### Avgifter i kronor

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

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

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Avgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Byggnadsnämnden  
Box 205  
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
2023-03-15



Reservation  
Byggnadsnämnden

Ärende 10  
(2023-03-15)

Förhandsbesked SKÅ-SÄBY 2:46

Dnr: BYGG.2022.684

Att Mälaröalliansen tillsammans med SD släpper fram enskilda förhandsbesked i områden där vi i årtionden hänvisat till att en detaljplan först måste tas fram, är direkt oansvarigt. Detta riskerar att skapa ett prejudikat som omöjliggör kommunens möjlighet att planera framtida utveckling i dessa områden. Mälaröalliansen tillsammans med SD dömer med detta beslut ut sin egen politik gällande stadsbyggnad. Vi som politiker måste ta ett ansvar för helheten och att börja i rätt ände, vi har nyligen beslutat om en fördjupad översiktsplan för södra Färingsö och den är under genomförande.

Att bevilja förhandsbesked emot kontorets professionella rekommendationer är inget annat än okunnigt och riskerar att skapa problem med kommunens vatten och avloppsförsörjning, framtida förutsättningar för detaljplanering försvåras. I förlängningen kan detta göra att medborgarna kommer att bli missnöjda med hur kommunen löser den kommunala servicen i dessa områden.

Socialdemokraterna håller med om att arbetet med att utveckla kommunen och att skapa förutsättningar för denna utveckling genom att ta fram detaljplaner går alldeles för långsamt. Vi har i byggnadsnämnden och i kommunfullmäktige påtalat detta i över ett decennium. Vi har även påtalat att kommunen behöver ligga i framkant vad det gäller planarbetet och att mer resurser måste avsättas för att påskynda processerna, inte minst mot bakgrund av den utveckling Ekerö står inför när förbifarten står färdig.

Att Mälaröalliansen med stöd av SD ändå går emot kontorets professionella bedömning i ärendet bör anses som anmärkningsvärt, ge i stället stadsbyggnadskontoret de resurser som krävs för att ta detta i rätt ordning och se till att detaljplanerna kommer fram snabbare.

Undertecknat för Socialdemokraterna:

Fredrik Sirberg, 2:e vice ordförande (S)

**Avgifter i kronor**

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

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

Lokaliseringsprövning \_\_\_\_\_ Avslag \_\_\_\_\_ Avgift \_\_\_\_\_

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 



Datum  
2024-10-25Handläggare  
Lena Forsberg  
010-5749311  
lena.forsberg@skatteverket.seMadeleine Langlet  
Rapsvägen 52  
178 35 Ekerö

Ärendenummer: 8-3139788  
Taxeringsenhetensnr: 782325-4  
Fastighetsbeteckning: Skå-Säby 4:48  
Kommun: Ekerö  
Areal: 2 287 kvm

**Beslut**

Skatteverket beslutar att fastställa ett särskilt uppskattningsvärde på 2 931 000 kronor.

Typ av taxeringsenhet: 220 Småhusenhet, bebyggd  
Tomtmarksvärde 2 459 000 kr  
Bostadsbyggnadsvärde 472 000 kr

**Motivering**

Du har ansökt om att Skatteverket ska fastställa ett särskilt uppskattningsvärde för din fastighet. Fastigheten bildades genom klyvning under 2024, med inskrivningsdatum hos Lantmäteriet den 23 september. Det innebär att fastigheten inte kommer att få ett taxeringsvärde fastställt förrän vid den särskilda fastighetstaxeringen 2025.

När en fastighet har nybildats och det inte finns något fastställt taxeringsvärde kan Skatteverket fastställa ett särskilt uppskattningsvärde enligt lag (SFS 1971:171) om särskilt uppskattningsvärde på fastighet. Ett särskilt

Handläggare  
010-5749311  
lena.forsberg@skatteverket.se

uppskattningsvärde beräknas enligt bestämmelserna i fastighetstaxeringslagen (SFS 1979:1152).

### **Underlag till beslut**

Det särskilda uppskattningsvärdet är beräknat med ledning av tidigare uppgifter i taxeringen och de uppgifter som Madeleine Langlet har lämnat i ansökan och vid telefonsamtal.

### **Övrigt**

Värdet är uppskattat med ledning av bestämmelserna för 2024 års fastighetstaxering (småhus).

Det särskilda uppskattningsvärdet gäller tills nytt uppskattningsvärde eller nytt taxeringsvärde fastställs för fastigheten (1 § lag om särskilt uppskattningsvärde på fastighet, SFS 1971:171).

### **Avgift**

Enligt 7 § lagen om särskilt uppskattningsvärde (SFS 1971:171) är avgiften för beslutet 1000 kronor.

Skatteverket

Lena Forsberg

# Egna anteckningar

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

[www.maklarringen.se/ekero](http://www.maklarringen.se/ekero)