



Sollentuna

Sammanträdesprotokoll

1 (18)

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

Plats och tid Sollentunarummet, tisdagen den 25 oktober 2022 kl 18:00

Ledamöter
Moa Rasmusson (L)
Rickard Truedsson (M)
Joakim Jonsson (S)
Anders Hultkvist (M)
Per Gibson (L)
Carlos Romero (KD)
Micael Lénström (S)
Leandro Andrade-Diestra (V)
Peter Godlund (MP) Jäv § 76

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare
Paulina Pyhäjärvi (C) ersätter Lars Kallander (C)
Hanna Huseyin (S) ersätter Leandro Andrade-Diestra (V)
Peter Berggren (SD) ersätter Arne Nilsson (SD)

Övriga
Christoffer Solberg, nämndsekreterare
Amanda Horwitz, samhällsbyggnadschef
Anna Holm, samhällsplaneringschef
Felix Gottvall, stabschef
Olle Nordberg, områdesansvarig stadsutvecklare
Lejla Cengic, stadsarkitekt

Distans

Karin Stare, planchef
Mats Lindström, planarkitekt
Sara Ekeblad, nämndsekreterare
Ella Odencrants, Planingenjör

Utsedda att justera Justeringens plats och tid
Joakim Jonsson (S)
Kommunledningskontoret, 16:00 2022-10-27
Plan 2 The Factory

Paragrafer §§ 74-83



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

Sekreterare

.....
Christoffer Solberg

Ordförande

.....
Moa Rasmusson

Justerare 1

.....
Joakim Jonsson



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

Innehållsförteckning

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik	4
Detaljplan avseende bostäder och handel på Industrivägen 20-22, fastigheterna Traversen 14 och 15, Tureberg	5
Ansökan om ändring av detaljplan för bostäder på Industrivägen 16-18, fastigheterna Traversen 11 och 12, Tureberg	6
Ändring av detaljplan för fastighet Syllen 2 på Linnés väg, Häggvik	8
Ansökan om planbesked för skolverksamhet på del av fastigheten Ekstubben 21, Djupdalsvägen, Edsberg	9
Ändring av detaljplan för fastigheten Huvan 9 samt del av Helenelund 6:1, Helenelund	10
Ändring av detaljplan avseende avstyckning på Engelbrekts väg 109, fastigheten Hästhagen 5, Tureberg	12
Ansökan om planbesked avseende minskad tomtstorlek för fastigheterna Gullvivan 3, 5, 6 och 7, Guldets 7, Gullregnet 9, Gullriset 3 och 6, Gulsippan 5 och 8, Grinden 9 samt Gruvan 15 i Törnskogen, Vaxmora	14
Ny nämndorganisation i Sollentuna kommun från 1 januari 2023 - remiss	16
Meddelanden till Samhällsbyggnadsnämnden 2022-10-25	18



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§74

Dnr 2022/00110
Diarietkod: 000

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik

Sammanfattning

Nämnden delges presentation genom en promenad.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§75

Dnr 2019/00251
Diarietkod: 203

Detaljplan avseende bostäder och handel på Industrivägen 20-22, fastigheterna Traversen 14 och 15, Tureberg

Sammanfattning

Nämnden delges presentation genom en promenad.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§76

Dnr 2022/00026

Diariekod: 203

Ansökan om ändring av detaljplan för bostäder på Industrivägen 16-18, fastigheterna Traversen 11 och 12, Tureberg

Jäv

Peter Godlund (MP) anmäler jäv och lämnar salen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Traversen 11-12, Tureberg.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Dobby Fastigheter AB inkom 2022-02-25 med en ansökan om ny detaljplan för fastigheterna Traversen 11 och 12. Önskemålet är att planlägga fastigheterna för bostäder. Kommunstyrelsens plan- och fastighetsutskott beslutade 2010-12-06 § 237 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheterna Traversen 11, 12, 14 och 15, men det planuppdraget bedöms inte vara aktuellt längre.

Kommunledningskontoret bedömer att den i ansökan föreslagna kvartersstrukturen och placeringen av nya byggnader är väl anpassad till angränsande kvarter i söder och planerad bebyggelse i norr. Det är av stort värde att Turebergs allé kan fullföljas hela vägen från Tureberg till Södra Häggvik. Den nya bebyggelsen på vardera sidan om allén bidrar till att skapa ett gaturum med ungefär samma mått och samma kvalitéer som redan utbyggda delar. Kontoret bedömer dock att skalan på den i ansökan illustrerade bebyggelsen är för hög. Utgångspunkten bör vara att den nya bebyggelsen inom Traversen 11-12 i huvudsak håller samma skala som de redan uppförda kvarteren längs Turebergs allé, dvs ca 6 – 7 våningar längs järnvägen, ca 4 – 5 våningar längs Turebergs allé, och ca 2 – 3 våningar närmast villabebyggelsen. Enstaka, mindre avvikelser t ex av arkitektoniska skäl bör dock kunna prövas. Om hushöjderna sänks enligt ovanstående riktlinjer så bedömer kontoret att inlämnat förslag kan ligga till grund för planläggning av fastigheterna Traversen 11 och 12.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

Överläggning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Traversen 11-12, Tureberg.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Bilagor

Ansökan, 2022-02-25

Illustrationer, 2022-08-15

Beslutsexpediering:

Planarkitekt Mats Lindström

Handläggare Ella Odencrants



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§77

Dnr 2022/00070
Diariekod: 205

Ändring av detaljplan för fastighet Syllen 2 på Linnés väg, Häggvik

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete Syllen 2 och del av Häggvik 2:3, Linnés väg, Häggvik.

Sammanfattning

Samhällsplaneringsenheten inkom under våren 2022 med ansökan om att upphäva eller ändra detaljplan för fastigheten Syllen för att möjliggöra byggnation av stödmurar i anslutning till en trappa och gång- och cykelväg. Den befintliga gång- och cykelvägen på Syllen 2 och del av Häggvik 2:3 behöver anpassas till den nya entrén till Häggviks pendeltågsstation.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under fjärde kvartalet 2022 och behöver senast vara genomfört till årsskiftet 2023/2024.

Överläggning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete Syllen 2 och del av Häggvik 2:3, Linnés väg, Häggvik.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Bilagor

Beslutsexpediering:

Planarkitekt

Planingenjör



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§78

Dnr 2022/00010
Diariekod: 203

Ansökan om planbesked för skolverksamhet på del av fastigheten Ekstubben 21, Djupdalsvägen, Edsberg

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete i form av ändring av detaljplan för del av fastigheten Ekstubben 21 på Djupdalsvägen, Häggvik.

Sammanfattning

Fastighetsägaren inkom 2022-01-18 med ansökan om ändring av detaljplan för att möjliggöra för användningen skola inom tre befintliga byggnader. Uppdraget omfattar att upprätta handlingar avseende ändring av detaljplan ”Industriområde vid EDSBACKA i Edsberg” för del av fastigheten Ekstubben 21 Sollentuna kommun.

Överläggning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete i form av ändring av detaljplan för del av fastigheten Ekstubben 21 på Djupdalsvägen, Häggvik.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Bilagor

Ansökan planbesked

Beslutsexpediering:

Ella Odencrants, Planingenjör

Annika Säw, Planarkitekt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25**§79****Dnr 2019/00540**
Diarietkod: 205

Ändring av detaljplan för fastigheten Huvan 9 samt del av Helenelund 6:1, Helenelund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar Ändring av "Område norr om Pilvägen i Helenelunds centrum, Helenelund förslag till ändring och utvidgning av stadsplan" för fastigheten Huvan 9 m.fl., Helenelund, Sollentuna kommun.
2. Tomtindelning 0163-686-A1 upphävs för Huvan 9 när ändringen av planen får laga kraft.
3. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-11-19 § 91 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för (bostadsändamål) inom fastigheten Huvan 9, Åkervägen i Helenelund. Syftet med planläggningen är att skapa förutsättningar för avstyckning av fastigheten Huvan 9 vilket möjliggör byggnation av ytterligare ett enbostadshus. En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts som underlag till detaljplanarbetet. Planerade ändringar är av begränsad omfattning och bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan. Planändringen möjliggör för avstyckning av ytterligare en fastighet med minsta fastighetsstorlek enligt detaljplan på 800 kvm.

Detaljplaneändringen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Överläggning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar Ändring av "Område norr om Pilvägen i Helenelunds centrum, Helenelund förslag till ändring och utvidgning av stadsplan" för fastigheten Huvan 9 m.fl., Helenelund, Sollentuna kommun.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

2. Tomtindelning 0163-686-A1 upphävs för Huvan 9 när ändringen av planen får laga kraft.

3. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Bilagor

1. Planbeskrivning ÄDP
2. Plankarta nr 279 ÄDP del 1 och 2
3. Planbeskrivning gällande nr 279
4. Samrådsredogörelse
5. Granskningsutlåtande
6. Undersökning betydande miljöpåverkan
7. Underlag från Träkolet 16 riskutredning

Beslutsexpediering:

Ella Odencrants

Annika Säw



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§80

Dnr 2022/00074
Diariekod: 205

Ändring av detaljplan avseende avstyckning på Engelbrekts väg 109, fastigheten Hästhagen 5, Tureberg

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar förslag till upphävande av tomtindelning 0163-T035-A1 för HÄSTHAGEN 5, Engelbrekts väg 109 Tureberg.
2. Tomtindelning 0163-T035-A1 upphävs för Hästhagen 5 när ändringen av detaljplanen får laga kraft.
3. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-05-31 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för fastigheten Hästhagen 5, Engelbrekts väg 109, Tureberg. Fastigheten är 2377 kvadratmeter.

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för fastighetsreglering av fastigheten Hästhagen 5 vilket möjliggör för två fastigheter/tomter. En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts som underlag till detaljplanearbetet. Planerade ändringar är av begränsad omfattning och bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan. Planändringen möjliggör för avstyckning av ytterligare en fastighet. Detaljplaneändringen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Överläggning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar förslag till upphävande av tomtindelning 0163-T035-A1 för HÄSTHAGEN 5, Engelbrekts väg 109 Tureberg.
2. Tomtindelning 0163-T035-A1 upphävs för Hästhagen 5 när ändringen av detaljplanen får laga kraft.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

3. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Bilagor

1. Planbeskrivning (inkl karta)
2. Samrådsredogörelse
3. Undersökning betydande miljöpåverkan

Beslutsexpediering:

Ella Odencrants, Planingenjör

Kommunstyrelsen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§81

Dnr 2022/00050

Diariekod: 203

Ansökan om planbesked avseende minskad tomtstorlek för fastigheterna Gullvivan 3, 5, 6 och 7, Guldet 7, Gullregnet 9, Gullriset 3 och 6, Gulsippan 5 och 8, Grinden 9 samt Gruvan 15 i Törnskogen, Vaxmora

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om planbesked på fastigheterna Gullvivan 3, 5, 6 och 7, Guldet 7, Gullregnet 9, Gullriset 3 och 6, Gulsippan 5 och 8, Grinden 9 samt Gruvan 15 i Törnskogen.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked för att möjliggöra minskad tomtstorlek på de 12 fastigheterna Gullvivan 3, 5, 6 och 7, Guldet 7, Gullregnet 9, Gullriset 3 och 6, Gulsippan 5 och 8, Grinden 9 samt Gruvan 15 i Törnskogen, inkom i mars 2022. Fastigheterna är belägna på Runskogsvägen, Båtsmansvägen samt Runbovägen i Törnskogen, Vaxmora. Gällande detaljplan för fastigheterna medger en minsta tomtstorlek om 950 m². Sökande önskar ändra planbestämmelsen om minsta tomtstorlek till 800 m², vilket möjliggör avstyckningar. Fastigheterna som berörs har arealer på mellan 1626 m² och 2489 m².

I Sollentunas översiktsplan (antagen i februari 2022) läggs stor vikt på värdet i att bevara den prägel av villastad som växte fram under 1900-talets första hälft i Sollentuna.

Översiktsplanen påtalar även att den gröna lummigheten i villaområden riskerar att förstöras av en stark förtätning. En viktig aspekt att ha i åtanke är att förtätningar som medför rivning av befintliga funktionella bostadshus ska undvikas till förmån för kommunens miljö- och klimatpolicy.

Aktuellt område i Törnskogen är kuperat. En utökad exploatering i området skulle kräva en hel del sprängningar på tomterna med tanke på de stora höjdskillnaderna och bidra till ett stort ingrepp i naturmiljön. Det blir därmed svårt att tillskapa fastigheter med goda förutsättningar för att möta tillgänglighetskrav och samtidigt lyckas behålla den kuperade terrängen och grönskan.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

Det finns en historik av snabb och kraftig förtätning av villaområdena i kommunen. Detta har påverkat områdenas karaktär vilket bidragit till att kommunen beslutat om en mer restriktiv hållning i frågor om förtätning. I enlighet med beslut i samhällsbyggnadsnämnden (dnr.2021/0101 SHBN, 2022-01-25 § 5) pågår i nuläget ett projekt med syfte att förebygga oönskad förtätning i Sollentuna. Med anledning av ovanstående så ställer sig kommunledningskontoret negativa till en planändring på fastigheterna Gullvivan 3, 5, 6 och 7, Guldets 7, Gullregnet 9, Gullriset 3 och 6, Gulsippan 5 och 8, Grinden 9 samt Gruvan 15.

Överläggning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om planbesked på fastigheterna Gullvivan 3, 5, 6 och 7, Guldets 7, Gullregnet 9, Gullriset 3 och 6, Gulsippan 5 och 8, Grinden 9 samt Gruvan 15 i Törnskogen.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Bilagor

Bilaga 1. Ansökan om planbesked, Gullvivan m.fl.

Bilaga 2. Komplettering till ansökan om planbesked avseende Gullvivan m.fl.

Bilaga 3. Bilder från platsbesök i april 2022, inventering av fastigheter i Törnskogen, Vaxmora

Beslutsexpediering:

Ella Odencrants



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§82

Dnr 2022/00114
Diariekod: 020

Ny nämndorganisation i Sollentuna kommun från 1 januari 2023 - remiss

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslag till ny nämndorganisation i Sollentuna kommun från 1 januari 2023 där samhällsbyggnadsnämnden får ett samordnat ansvar för plan- och bygglovsärenden.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att natur- och tekniknämndens samtliga uppgifter överförs till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunen har idag den nämndorganisation som beslutade av kommunfullmäktige i december 2018 och som har gällt från 1 januari 2019. I samband med ny mandatperiod finns möjlighet att justera antalet nämnder och även uppgiftsfördelningen mellan nämnderna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 2022-10-24 remitterat ett ärende avseende förändringar i den nu gällande nämndorganisationen. Av kommunallagen följer att innan ett ärende avgörs av fullmäktige ska det ha beretts av den eller de nämnder som berörs av ärendet. Nämndernas yttrande över remissen ska lämnas senast den 20 november 2022.

Överläggning

Ordförande Moa Rasmusson (L) föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslag till ny nämndorganisation i Sollentuna kommun från 1 januari 2023 där samhällsbyggnadsnämnden får ett samordnat ansvar för plan- och bygglovsärenden.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att natur- och tekniknämndens samtliga uppgifter överförs till kommunstyrelsen.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Peter Godlund (MP) deltar inte i beslutet.

Joakim Jonsson (S) deltar inte i beslutet.

Bilagor

Bilaga 1 Remiss på ny nämndorganisation i Sollentuna kommun från 1 januari 2023.

Beslutsexpediering:

Kommunstyrelsen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-10-25

§83

Dnr 2022/00113
Diarietkod: 000

Meddelanden till Samhällsbyggnadsnämnden 2022-10-25