

SHBN

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 1 av 16

Plats och tid	Göteborg, plan 4 The Factory 18:00 – 19:18
Närvarande ledamöter	Moa Rasmusson (L), Rickard Truedsson (M) Anders Hultkvist (M) Per Gibson (L) Carlos Romero (KD) Lars Kallander (C) Micael Lenström (S) Peter Godlund (MP) Arne Nilsson (SD)
	Deltar på distans: Joakim Jonsson (S)
Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare	Deltar på distans: Leandro Andrade (V) ersätts av Hanna Huseyin (S)
Närvarande, ej tjänstgörande ersättare	Marianne Lindmark Stjernswärd (M) Peder Ekstrand (M) Thomas Sehlan (KD) Paulina Pyhäjärvi (C)
	Deltar på distans: Leif Anders Fridfeldt (S)
Övriga	Christoffer Solberg, nämndsekreterare Anna Holm, samhällsbyggnadschef Karin Stare, planchef Lejla Cengic, stadsarkitekt Christina Karlemyr, enhetschef projektgenomförande
	Deltar på distans: Carita Örnmark, Planarkitekt Kerstin Diel Exploateringsingenjör Carita Pehrson Hardt, Kvalitetskoordinator Emelie Englund, Exploateringsingenjör
Utsedda att justera Justerings plats och tid	Joakim Jonsson (S) Kommunledningskontoret, 2022-08-25, kl. 15:00 Plan 2 The Factory
Paragrafer	§ 57-66
Sekreterare	 Christoffer Solberg
Ordförande	 Moa Rasmusson (L)
Justerare 1	 Joakim Jonsson (S)

Innehållsförteckning

Information om detaljplan för skola och mobilitetshus vid Rökeriområdet	§ 57
Information om markförsäljningstävling Tabellen 8, Tureberg	§ 58
Antagande av detaljplan för bostäder och centrumändamål inom fastigheten Tappen 12 m.fl., Turebergs allé, Tureberg	§ 59
Antagande av ändring av detaljplan för fastigheten Etyden 6, Edsberg	§ 60
Antagande av ändring av detaljplan för Etuiet 4, Malvastigen 15 B, Edsberg, Sollentuna	§ 61
Exploateringsavtal med Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB avseende fastigheterna Tappen 12 och Tureberg 25:3, Tureberg, Sollentuna	§ 62
Svar på ansökan om planbesked för avstyckning på Falkbergsvägen 6, fastigheten Lampan 3, Falkberget	§ 63
Reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	§ 64
Planuppdrag för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser inom Stansen 2, Södra Häggvik	§ 65
Meddelanden	§ 66

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 3 av 16

§ 57/2022

Dnr 2021/0079 SHBN-16
Diarietkod: 203

Information om detaljplan för skola och mobilitetshus vid Rökeriområdet

Sammanfattning

Exploateringsingenjör Kerstin Diel och planarkitekt Carita Örnmark
informerar om detaljplanen för skola och mobilitetshus vid rökeriområdet.
De informerar om följande:

- Utgångsläge och ärendet så här långt
- Utmaningar mobilitetshus
- Förbättringsförslag – olika parkeringsförslag utreds, uppdelad
parkeringslösning, konsekvenser för kvaliteten m.m.
- Politisk förankring
- Planförslag Mobilitetshus

Beslutsexpediering:

Akt

.....				
Sign.	Ordf.	Justerare	Exp. datum	Sign.

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 4 av 16

§ 58/2022

Dnr 2021/0441 KS-36
Diariekod: 233

Information om markförsäljningstävling Tabellen 8, Tureberg

Sammanfattning

Huvudprojektledare Emelie Englund informerar om markförsäljningstävling Tabellen 8, Tureberg.

Beslutsexpediering:

Akt

§ 59/2022

Dnr 2019/0223 SHBN-65
Diariekod: 203

Antagande av detaljplan för bostäder och centrumändamål inom fastigheten Tappen 12 m.fl., Turebergs allé, Tureberg

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2022-06-20 från
kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-08-24 att ge
kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för
bostadsändamål inom fastigheten Tappen 12, Turebergs allé, Tureberg.
Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla fastigheten
Tappen 12 till en tät kvartersstruktur med byggnation av bostäder och
centrumändamål.

För att planområdet ska utvecklas till en tät kvartersstruktur som bidrar till
ett ökat stadsliv längs Turebergs allé krävs en blandning av bostäder och
centrumfunktioner. Detaljplanen säkerställer att bottenvåningen inrymmer
lokal för centrumändamål.

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.

Detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen 2012. Ny
översiktsplan för Sollentuna kommuns antogs 17 februari 2022, vilken
anger att planområdet ligger inom område markerat för "Stadsutvecklings-
område i regional stadskärna"

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att
föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder och
centrumändamål inom fastigheten Tappen 12, Turebergs allé,
Tureberg.
2. 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.

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 6 av 16

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder och centrumändamål inom fastigheten Tappen 12, Turebergs allé, Tureberg.
2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering:

Fastighetsägare till Tappen 12
Planarkitekt Annika Säw
Plankoordinator Jessica Lagerdal

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 7 av 16

§ 60/2022

Dnr 2021/0020 SHBN-11
Diariekod: 203

**Antagande av ändring av detaljplan för fastigheten
Etyden 6, Edsberg**

Ärendet utgår.

§ 61/2022

Dnr 2022/0056 SHBN-14
Diariekod: 203

Antagande av ändring av detaljplan för Etuiet 4, Malvastigen 15 B, Edsberg, Sollentuna

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2022-06-20 från kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-29 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för fastigheten Etuiet 4, Malvastigen 15 B, Edsberg. Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för fastighetsreglering av fastigheten Etuiet 4 vilket möjliggör för fem fastigheter/tomter. Planområdet omfattar endast fastigheten Etuiet 4. Planområdet omfattar 1200 kvadratmeter och är privatägd.

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.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar ändring av detaljplan för fastigheten Etuiet 4, Malvastigen 15 B, Edsberg.
2. Tomtindelning 0163-T315-A2 upphävs för Etuiet 4 när ändringen av detaljplanen 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.

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 9 av 16

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar ändring av detaljplan för fastigheten Etuiet 4, Malvastigen 15 B, Edsberg.
2. Tomtindelning 0163-T315-A2 upphävs för Etuiet 4 när ändringen av detaljplanen får laga kraft.
3. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering:

Kommunstyrelsen

Jessica Lagerdahl, planingenjör

§ 62/2022

Dnr 2022/0022 SHBN-1
Diariekod: 231

Exploateringsavtal med Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB avseende fastigheterna Tappen 12 och Tureberg 25:3, Tureberg, Sollentuna

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2022-06-15 från
kommunledningskontorets.

Sammanfattning

Gällande detaljplan för kvarteret Tappen, Tureberg vann laga kraft 2012. För att reglera detaljplanens genomförande tecknades samma år exploateringsavtal med berörda fastighetsägare. Kommunens åtagande i avtalen avser utbyggnaden Engelbrekts väg. Kostnaderna för utbyggnaden av Engelbrekts väg är fördelade på fastigheterna och ska spegla nyttan fastigheten har av detaljplanen.

Fastighetsägaren till det som idag utgör fastigheten Tappen 12, tidigare Tappen 12 och Tappen 6, har ansökt om planändring från gällande plan. Planändringen föreslår att detaljplanen för Tappen 12 ska tillåta bostäder och centrumändamål. För att skapa en sammanhållen gatustruktur föreslås en breddning av gaturummet för Turebergs allé i anslutning till fastigheten Tappen 12. Kostnaderna för ombyggnaden av Turebergs allé ska till fullo bekostas av exploatören för Tappen 12.

Planändringen för Tappen 12 har fordrat att ett nytt exploateringsavtal upprättas för att reglera genomförandet av Turebergs allé. Då de gällande exploateringsavtalen reglerar i det fall fastigheterna kom att överlåtas på annan ägare så ska även åtaganden enligt avtalen överlåtas på nästa ägare, så kommer de kvarvarande ekonomiska åtagandena för Engelbrekts väg, för fastigheterna Tappen 12 och Tappen 6, överföras till detta exploateringsavtal.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att
samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner exploateringsavtal mellan
Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB och Sollentuna kommun avseende
fastigheterna Tappen 12 och del av Tureberg 25:3, Tureberg, Sollentuna i
enlighet med bilaga 1 och bilaga 2, till kommunledningskontorets
tjänsteutlåtande 2022-06-15.

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 11 av 16

Proposition

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner exploateringsavtal mellan Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB och Sollentuna kommun avseende fastigheterna Tappen 12 och del av Tureberg 25:3, Tureberg, Sollentuna i enlighet med bilaga 1 och bilaga 2, till kommunledningskontorets tjänsteutlåtande 2022-06-15.

Beslutsexpediering:

Handläggare för vidare expediering till parterna.

§ 63/2022

Dnr 2022/0055 SHBN-4
Diariekod: 203

Svar på ansökan om planbesked för avstyckning på Falkbergsvägen 6, fastigheten Lampan 3, Falkberget

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2022-05-24 från
kommunledningskontoret.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked för att möjliggöra avstyckning på fastigheten
Lampan 3 har inkommit. Samma förfrågan om avstyckning på fastigheten
var uppe i samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-23 § 108, då ansökan
avslogs.

Fastigheten är belägen på Falkbergsvägen 6 och har en totalarea på 5281,6
kvadratmeter (kvm), varav ca 3000 kvm är landyta och dryga 2200 kvm
vattenyta. Fastigheten omfattas av detaljplan nr. 433 från 1996 som anger att
minsta tomtstorlek som gränsar mot Edsviken är 2000 kvm och övrig
tomtstorlek (som inte gränsar mot vatten) ska minst vara 1000 kvm stor.

Enligt inkommet förslag så önskas fastigheten avstyckas för att tillskapa en
ny fastighet med ny bygg rätt för uppförande av bostadshus om ca 132 kvm
byggnadsarea i två våningar med byggnadshöjd om ca 5,8 meter.

På större delen av fastigheten råder prickmark. Syftet med den är att reglera
bebyggelsen för att det inte ska bli alltför tätt samt att det var ett sätt att
bevara naturmarken på och se till att det värnas om områdets karaktär.

Översiktsplanen (antagen i februari 2022) stödjer syftena med detaljplanens
prickmark eftersom fastigheten ingår i ett område för kommunalt ekologiskt
samband. Översiktsplanen framhåller även vikten av att ta hänsyn till
fastigheters form, terrängförhållanden och det befintliga husets placering
utöver dess storlek vid bedömning av lämplighet att stycka tomter.
Tomten ligger även i ett område med höga naturvärden (Naturvårdsplanen
1991) och det är viktigt att dessa bevaras för de ekologiska sambanden, både
längs med Edsviken strand och upp mot Landsnora.

Med anledning av ovanstående så ställer sig kommunledningskontoret
negativa till en planändring på fastigheten Lampan 3.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att
samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om planbesked på
fastigheten Lampan 3, Falkbergsvägen 6, Falkberget.

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 13 av 16

Proposition

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om planbesked på fastigheten Lampan 3, Falkbergsvägen 6, Falkberget.

Beslutsexpediering:

Jessica Lagerdahl, planingenjör

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 14 av 16

§ 64/2022

Dnr 2019/0010 SHBN-17
Diariekod: 023

Reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2022-06-15 från kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Den aktuella revideringen omfattar korrigeringar i avsnitt G ”Upphandling” och avsnitt J Övrigt ”tillägg och förlängning av avtal”.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden fastställer reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2022-06-15

Proposition

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut:

- Samhällsbyggnadsnämnden fastställer reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2022-06-15.

Beslutsexpediering:

Akt
Sollentuna författningssamling

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.

§ 65/2022

Dnr 2022/0090 SHBN-1
Diariekod: 203

Planuppdrag för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser inom Stansen 2, Södra Häggvik

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2022-06-15 från
kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Inom pågående detaljplan Stansen 2, Dnr 2019/611 SHBN, krävs en
gränsuträkning mot intilliggande Stansen 2. Stansen 2 innefattats av
tomindelningsbestämmelser och planuppdraget syftar till att upphäva dessa
för att möjliggöra ny gränsdragning.

Upphävandes föreslås göras med förenklat förfarande för att ta bort
fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1
eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Upphävandet bedöms inte ge upphov till
styckning eller på annat ändra användningen av Stansen 2 och ändringen
enligt det förenklade förfarande ger heller ingen genomförandetid.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att
samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att
upphäva fastighetsindelningsbestämmelser inom Stansen 2, Norra
Malmvägen 76, Häggvik.

Proposition

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att
upphäva fastighetsindelningsbestämmelser inom Stansen 2, Norra
Malmvägen 76, Häggvik.

Beslutsexpediering:

Planarkitekt Aina Larsson
Planingenjör

Sammanträdesdatum
2022-08-23
Sidan 16 av 16

§ 66/2022

Meddelanden

- | | |
|------------|--|
| 2022-06-23 | Beslut från kommunfullmäktige - uppräknig av avgifterna i taxa för kommunens verksamhet inom plan- och bygglagens verksamhetsområde Dnr 2022/0002 SHBN-7 |
| 2022-06-23 | Beslut från kommunfullmäktige - mål och budget 2023 preliminärt beslut (pga valår) Dnr 2022/0002 SHBN-4 |
| 2022-06-28 | Beslut från kommunfullmäktige- nya regler för arvodering, stöd till partierna och politiska sekreterare 2023-2026 Dnr 2022/0002 SHBN-6 |

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Meddelandena läggs till handlingarna.

Beslutsexpediering:

Akt