

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Plats och tid

Järvafältet, plan 4, Turebergs torg 1, tisdagen den 29 augusti 2023 kl 18:00 - 19.40

Ledamöter

Moa Rasmusson (L) Ordförande
Rickard Truedsson (M) 1:e vice ordförande
Peter Godlund (MP) 2:e vice ordförande
Marianne Lindmark Stjernswärd (M)
Per Gibson (L)
Niclas Almlöv (C)
Gunnar Lunnnergård (KD)
Hanna Hayas Huseyin (S)
Christian Roa (S)
Anna Emanuelsson (S)
Arne Nilsson (SD)

Ersättare

Peder Ekstrand (M)
Anders Hultkvist (M)
Sebastian Martinas (L)
Thomas Sehlan (KD)
Jonas Juntunen (S)
Jesper Jinesjö (S)
Pabla Zeledon (S)
Joakim Nordlund (MP)
Jan Holgersson (SD)

Övriga

Anna Holm, t.f. samhällsbyggnadschef/samhällsplaneringschef
Karin Stare, planchef
Sophie Wallin, bygglovschef
Mikael Spång, biträdande bygglovschef
Mats Lindström, planarkitekt
Lejla Cengic, stadsarkitekt
Christoffer Sjöberg, politisk sekreterare (MP)
Sara Ekeblad, nämndsekreterare

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Utsedda att justera

Peter Godlund (MP)

Justeringens plats och tid

Torsdag 31 augusti 2023 kl. 15.00, digital underskrift

Paragrafer

§§ 72-80

Sekreterare Sara Ekeblad

Ordförande Moa Rasmusson (L)

Justerare Peter Godlund (MP)

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Innehållsförteckning

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TALLSTUBBEN 17 BYGG.2023.377	4
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (LSS) på fastigheten NOCKEN 7, FJÄRDINGSMANSVÄGEN 132 6	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LÖVVERKET 1, BÖSSVÄGEN 11	10
Rivnings- och åtgärdsföreläggande för förfallna byggnader på fastigheten NORRVIKEN 2:66. FJÄRDINGSMANSVÄGEN 42	12
Ändring av detaljplan för fastighet Syllen 2 på Linnés väg, Häggvik.....	14
Antagande av detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg	16
Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2023	21
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023	22
Information om nationellt leddindex för plan- och bygglovsprocesser	23

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§72

Dnr SHBN-2023/00091

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TALLSTUBBEN 17 BYGG.2023.377

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus. Tillkommande byggnadsarea, bruttoarea och öppenarea är 116 m², 317 m² resp. 14 m².
2. Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL.
Det krävs även startbesked innan du får påbörja åtgärden.
3. Avgift för bygglov och startbesked är 64 560 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal). Faktura skickas separat.
 - Avgift för handläggning av lov, 31 096 kronor.
 - Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - Avgift för startbesked och genomförande, 33 471 kronor.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på en fastighet belägen utanför detaljplanelagt område.

Överläggning

Ordförande Moa Rasmusson (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus. Tillkommande byggnadsarea, bruttoarea och öppenarea är 116 m², 317 m² resp. 14 m².
2. Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL.
Det krävs även startbesked innan du får påbörja åtgärden.
3. Avgift för bygglov och startbesked är 64 560 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal). Faktura skickas separat.
 - Avgift för handläggning av lov, 31 096 kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

- Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
- Avgift för startbesked och genomförande, 33 471 kronor.

Moa Rasmusson (L) anmäler en protokollsanteckning från majoriteten i samhällsbyggnadsnämnden.

Proposition

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hennes yrkande och finner att så är fallet.

Protokollsanteckning

Moa Rasmusson (L) lämnar följande protokollsanteckning:

”Majoriteten har inget att invända mot bygglovet i sak. Dock vill vi markera att majoriteten i dåvarande miljö- och byggnadsnämnden i ett tidigt skede motsatte sig den aktuella fastighetens utformning. Vi avser att fortsätta arbetet med att bevara kommunens villasamhällen i syfte att förtätning ska ske på ett förnuftigt och hållbart sätt.”

Bilagor

1. Situationsplan
2. Planritning, källare
3. Planritning, entréplan
4. Planritning, ovanvåning
5. Fasadritning, nordväst och sydväst
6. Fasadritning, sydost och nordost
7. Sektionsritning
8. Synpunkter från granne, fastighet Tallstubben 8

Beslutsexpediering:

Bygglövsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§73

Dnr SHBN-2023/00094

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (LSS) på fastigheten NOCKEN 7, FJÄRDINGSMANSVÄGEN 132

Biträdande bygglovschef Mikael Spång informerar med hjälp av en presentation om ärendet på sammanträdet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges enligt 9 kap 31 b § PBL. Åtgärden avser nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende).
2. Den totala avgiften är 115 510 kronor.
 - Avgift för handläggning av lov, 59 030 kronor. Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - Avgift för startbesked och genomförande, 56 480 kronor.Faktura skickas separat. Avgifterna i taxan har antagits av kommunfullmäktige. Avgiften i beslutet är fastställd enligt beräkningsmetoder i den antagna taxan.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) i en våning om 547 m² byggnadsarea. Den nya byggnaden inrymmer sex stycken lägenheter, gemensamma utrymmen samt administrativa utrymmen. Tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 547 m².

Överläggning

Ordförande Moa Rasmusson (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Bygglov ges enligt 9 kap 31 b § PBL. Åtgärden avser nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende).
2. Den totala avgiften är 115 510 kronor.
 - Avgift för handläggning av lov, 59 030 kronor. Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - Avgift för startbesked och genomförande, 56 480 kronor.Faktura skickas separat. Avgifterna i taxan har antagits av kommunfullmäktige. Avgiften i beslutet är fastställd enligt beräkningsmetoder i den antagna taxan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Skäl för beslutet

Sollentuna kommun har under lång tid arbetat för att bygga fler LSS-boenden i kommunen då behovet av platser är stort. För flertalet år sedan genomfördes en inventering av tomter i kommunen som kan vara aktuella för byggnation. Nocken var då en av fastigheterna som pekades ut och bygglov har tidigare givits för ett LSS-boende på platsen. LSS-boenden utgör en samhällsviktig funktion och det är av stor betydelse av byggnation sker inom en snar framtid.

Samhällsbyggnadsnämnden delar bygglovsenhetens bedömning enligt tjänsteutlåtandet i ärendet med följande tillägg. Den aktuella detaljplanen begränsar inte antal lägenheter per fastighet och LSS-boendet är enligt praxis att betrakta som bostadsändamål. Förslaget uppfyller vidare de krav på maximalt antal våningar och bruttoarea som får bebyggas inom området. Byggnaden bedöms dessutom uppfylla kraven på anpassning till omgivningen som finns i 2 och 8 kap PBL. Utifrån dessa omständigheter och då åtgärden bedöms förenlig med planens syfte får det anses sakna betydelse om de enskilda lägenheterna har egna entréer och tomter. Det aktuella flerbostadshuset kan inte heller anses medföra större påverkan på omgivningen än vad sex radhus på fastigheten hade inneburit. Uppförandet av flerbostadshuset kan därmed anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL varför bygglov kan ges.

Peter Godlund (MP) yrkar på avslag av bygglovsansökan enligt följande:

1. Bygglov avslås enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende).
2. Avgift för avslag av bygglovsansökan är 29 510 kronor. Avgiften utgör 50 % av kostnaden för ett beviljat bygglov.

Peter Godlund (MP) och Hanna Hayas Huseyin (S) anmäler att de ämnar lämna protokollsanteckningar.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om nämnden bifaller hennes yrkande eller Peter Godlunds (MP) yrkande och finner att nämnden bifaller hennes yrkande.

Reservation

Peter Godlund (MP) reserverar sig mot beslutet. Hanna Hayas Huseyin (S) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Peter Godlund (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

"Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet att godkänna bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (LSS) till förmån för eget yrkande om bifall till tjänstemännens förslag om avslag på bygglovsansökan.

Miljöpartiet är positivt inställt till att det byggs LSS-bostäder då behovet av sådana typer av bostäder alltjämt är stort.

Skälet till varför Miljöpartiet anser att tjänstemännens förslag ska bifallas, förutom de skäl som anges i tjänsteutlåtandet, är att ett godkännande av flerfamiljshus i detta område riskerar leda till oönskad förtätning även i andra liknande villaområden i kommunen. Att den utvecklingen är oönskad markerar även majoritetspartierna i en protokollsanteckning i ett annat ärende som avhandlades på samma nämndsammanträde.

Det är därför inkonsekvent att de väljer att tillåta, i strid med detaljplanen, förtätning i en detaljplan avsedd för enfamiljshus. Miljöpartiet anser att det rimliga är att bygglov nekas och att sökande istället ansöker om en planändring för fastigheten.

Ett godkännande av bygglov som förtätar, i strid med detaljplanen, gör att man kan misstänka att hänsyn har tagits till vem som söker bygglov, och kanske det faktum att denna aktör redan har gjort förberedelser för byggnation. MP anser att det inte är ett rimligt myndighetsutövande att positivt särbehandla kommunens eget bolag. Vi kan inte se det på något annat sätt då majoriteten knappast skulle godkänt en liknande bygglovsansökan från en privat aktör."

Hanna Hayas Huseyin (S) lämnar följande protokollsanteckning:

"Vi välkomnar fler LSS-boenden till kommunen, det är viktigt att det finns bostäder för alla. Däremot är det olyckligt att bygglovet har godkänts i nämnden trots att det går emot praxis. I en bygglovsprocess bör alla behandlas likadant, privatperson som kommunkoncern, utan att undantag görs. Innan praxis infördes fanns det ett aktuellt bygglov, däremot byggdes det inte LSS-boenden under de två åren. Därför är det tråkigt att vi hamnat i ett läge där antingen detaljplanen behöver ändras eller utformningen av dessa LSS-bostäder behöver justeras. Vi är principfasta och tror starkt på likabehandling för alla vilket är därför vi yrkade avslag på bygglovet."

Bilagor

1. Situationsplan, L-30-1-01, inkom 2023-05-29.
2. Markplaneringsritning, L-31-1-01, inkom 2023-05-29.
3. Marksektionsritning, L-31-2-01, inkom 2023-05-29.
4. Principskiss dagvattenhantering, inkom 2023-05-29.
5. Planritning, entréplan, A-40-1-001, inkom 2023-05-05.
6. Planritning, vindsplan, A-40-1-002, inkom 2023-05-05.
7. Planritning, takplan, A-41-1-001, inkom 2023-05-05.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

8. Sektionsritning, A-40-2-001, inkom 2023-05-05.
9. Fasadritning N, S, A-40-3-001, inkom 2023-05-05.
10. Fasadritning O, V, A-40-3-002, inkom 2023-05-05.
11. Teckenförklaring, L-31-5-01, inkom 2023-05-29.

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§74

Dnr SHBN-2023/00100

Diarietkod: 212

**Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten
LÖVERKET 1, BÖSSVÄGEN 11**

Biträdande bygglovschef Mikael Spång informerar med hjälp av en presentation om ärendet på sammanträdet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges enligt 9 kap 31 b § PBL. Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Den totala avgiften är 64 560 kronor.
 - Avgift för handläggning av lov, 31 090 kronor. Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - Avgift för startbesked och genomförande, 33 470 kronor. Faktura skickas separat. Avgifterna i taxan har antagits av kommunfullmäktige. Avgiften i beslutet är fastställd enligt beräkningsmetoder i den antagna taxan.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar om 180 m² byggnadsarea. Tillkommande bruttoarea för enbostadshuset är 484 m².

Överläggning

Ordförande Moa Rasmusson (L) inlämnar ett skriftligt yrkande om att besluta följande:

1. Bygglov ges enligt 9 kap 31 b § PBL. Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Den totala avgiften är 64 560 kronor.
 - Avgift för handläggning av lov, 31 090 kronor. Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - Avgift för startbesked och genomförande, 33 470 kronor. Faktura skickas separat. Avgifterna i taxan har antagits av kommunfullmäktige. Avgiften i beslutet är fastställd enligt beräkningsmetoder i den antagna taxan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Skäl för beslutet

Gällande detaljplan tillåter en våning i vissa områden och två våningar i andra. Där två våningar tillåts regleras byggnadshöjden till högst 7,0 meter och där en våning tillåts regleras istället totalhöjden till högst 7,0 meter. I planbeskrivningen framgår att syftet med de olika våningsbestämmelserna är att åstadkomma en god anpassning till landskapet för att motverka att Falkbergets siluett förändras.

Nämnden kan konstatera att en byggnad som uppförs i en våning med en totalhöjd om sju meter skulle generera en lika stor byggnadsvolym som en byggnad i två våningar med samma totalhöjd. Eftersom aktuell ansökan inte överskrider tillåten totalhöjd och tillåten takvinkel får det anses sakna betydelse om byggnaden har en eller två våningar, varför avvikelserna anses som liten enligt 9 kap 31 b § PBL.

När det gäller yttrandena från grannar anser samhällsbyggnadsnämnden att med hänsyn till områdets karaktär och den bygggrätt som detaljplanen medger bedöms åtgärden inte innebära en sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i PBL. Då åtgärden sammantaget bedöms uppfylla anpassningskraven i 2 och 8 kap PBL kan bygglov därmed ges.

Proposition

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hennes yrkande och finner att så är fallet.

Bilagor

1. Situationsplan, 1 sida, inkom 2023-06-08.
2. Markplaneringsritning, 1 sida, inkom 2023-06-08.
3. Fasad-, plan- och sektionsritningar, 8 sidor, inkom 2023-06-08.
4. Bemötande av tjut från fastighetsägare, 2023-08-15

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§75

Dnr SHBN-2023/00099

Diarietkod: 212

Rivnings- och åtgärdsföreläggande för förfallna byggnader på fastigheten NORRVIKEN 2:66. FJÄRDINGSMANSVÄGEN 42

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ägarna till byggnadsverken på NORRVIKEN 2:66, *undantagen personuppgift, undantagen personuppgift, undantagen personuppgift, undantagen personuppgift och undantagen personuppgift* föreläggs med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft till sin helhet riva byggnad 1 och 2 markerade på situationsplan som tillhör detta beslut.
2. Ovanstående ägare föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § PBL, att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft underhålla byggnad 3 markerad på situationsplan som tillhör detta beslut. Underhåll ska vidtas genom att byggnadens fasader, inklusive vindskivor, knutbrädor fönsterfoder och fönsterbågar ska målas om i befintliga kulörer. För att byggnaden ska anses underhållen ska även samtliga fönsterrutor som är krossade eller spruckna ersättas med nytt fönsterglas.
3. Följs inte föreläggandet enligt föregående punkter kommer begäran om uttagande av vite om 50 000 kronor per fastighetsägare att hemställas hos mark- och miljödomstolen med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Löpande vite om 5000 kronor per fastighetsägare tillkommer per varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts enligt 4 § lagen om viten (1985:206).

Sammanfattning

Ärendet avser tre förfallna byggnader med en byggnadsarea om 270 m², 100 m² respektive 85 m² vid "Pommerns Gård" markerade med siffrorna 1, 2 och 3 på en situationsplan som tillhör detta tjänsteutlåtande.

Överläggning

Ordförande Moa Rasmusson (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Ägarna till byggnadsverken på NORRVIKEN 2:66, *undantagen personuppgift, undantagen personuppgift, undantagen personuppgift, undantagen personuppgift och undantagen personuppgift* föreläggs med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft till sin helhet riva byggnad 1 och 2 markerade på situationsplan som tillhör detta beslut.
2. Ovanstående ägare föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § PBL, att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft underhålla byggnad 3 markerad på

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

situationsplan som tillhör detta beslut. Underhåll ska vidtas genom att byggnadens fasader, inklusive vindskivor, knutbrädor fönsterfoder och fönsterbågar ska målas om i befintliga kulörer. För att byggnaden ska anses underhållen ska även samtliga fönsterrutor som är krossade eller spruckna ersättas med nytt fönsterglas.

3. Följs inte föreläggandet enligt föregående punkter kommer begäran om uttagande av vite om 50 000 kronor per fastighetsägare att hemställas hos mark- och miljödomstolen med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Löpande vite om 5000 kronor per fastighetsägare tillkommer per varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts enligt 4 § lagen om viten (1985:206).

Proposition

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hennes yrkande och finner att så är fallet.

Bilagor

1. Besiktningsanteckning från platsbesök, 2022-03-25.
2. Begäran om förklaring från kommunen, 2022-03-28.
3. Fastighetsägarens tidplan för rättelse, 2022-03-30.
4. Bygglovsenhetens besked på förslaget, 2023-04-14.
5. Fastighetsägarens nya förslag på rättelse, 2022-05-12.
6. Fastighetsägarens besked om påbörjad renovering, 2022-12-27.
7. Fastighetsägarens besked om påbörjad renovering, 2023-02-14.
8. Teknisk utredning framtagen efter okulär besiktning, 2023-05-11.
9. Situationsplan som redovisar byggnad 1, 2 och 3, 2023-08-09
10. Bestridande av tjut, 2023-08-20

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§76

Dnr SHBN-2022/00070

Diarietkod: 205

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar upphävande av del av detaljplan nr 201 för fastigheten Syllen 2 och del av Häggvik 3:2, Linnés väg, Häggvik.
2. Upphävandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-25 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för Syllen 2 och del av Häggvik 3:2. Syftet med att upphäva gällande detaljplan är att möjliggöra för anläggningar som stödmurar i anslutning till den nya, södra entrén till Häggviks pendeltågsstation.

Upphävande av detaljplanen är av begränsad omfattning och bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

Upphävande av detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplanen ställdes ut för samråd under tiden 2023-05-08 till 2023-05-28. Under samrådstiden inkom nio yttranden från remissinstanser. Inga yttranden inkom från fastighetsägare, boende eller privatpersoner. Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget. Yttrandena är sammanfattade och kommenterade i bifogad samrådsredogörelse. Inkomna yttranden har inte lett till förändringar i planförslaget till antagandet.

Överläggning

Moa Rasmusson (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar upphävande av del av detaljplan nr 201 för fastigheten Syllen 2 och del av Häggvik 3:2, Linnés väg, Häggvik.
2. Upphävandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Proposition

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hennes yrkande och finner att så är fallet.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Samrådsredogörelse

Beslutsexpediering:

Planarkitekt
Planingenjör
Olle Nordberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§77

Dnr SHBN-2022/00078

Diarietkod: 203

Antagande av detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg

Samhällsbyggnadsnämndens förslag

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

- Kommunfullmäktige antar detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-04-26 § 40 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Södra Falkberget.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av enbostadshus inom en mindre del av planområdet och bevara Falkbergets funktion som grönområde och närrekreationsområde inom övriga delar.

Att lägga ut huvuddelen av marken som allmän plats/naturmark och en mindre del som kvartersmark för bostadshus har bedömts vara en rimlig intresseavvägning för att tillgodose det allmänna intresset av naturmark utan att göra för stort ingrepp i fastighetsägarnas äganderätt.

Bebyggelsen föreslås placeras och utformas så att landskapsbilden och silhuetten av Falkberget förblir i huvudsak opåverkad. Marknivå och värdefull vegetation ska bevaras inom naturmarken. Även inom delar av kvartersmarken ska befintliga träd och skogskaraktären bevaras. Avsikten är att husen ska smälta in bland träden.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 2023-02-15 t o m 2023-03-20. Efter samrådet har planhandlingarna reviderats inför granskningen.

Ett bearbetat planförslag ställdes ut för granskning från 2023-06-01 t o m 2023-06-30.

Under granskningstiden inkom 36 yttranden, som finns redovisade och kommenterade i granskningsutlåtandet.

Inför antagandet har mindre justeringar gjorts i planbeskrivningens genomförandeavsnitt.

Därutöver har redaktionella ändringar gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.

Parallellt med planarbetet har ett exploateringsavtal mellan Falkberget Förvaltnings AB och kommunen tagits fram. Avtalet är undertecknat av Falkberget Förvaltning AB och kommer föras upp för godkännande i kommunstyrelsen innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Överläggning

Ordförande Moa Rasmusson (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande:

- Kommunfullmäktige antar detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Peter Godlund (MP) lämnar följande yrkande om återremiss:

1. Återremiss av ärendet för att belysa möjligheterna att skapa bil- och cykelparkeringsplats i områdets nordöstra kant, samt omvandla angöringen till parkeringsplatsen till allmän plats Väg.
2. I förslaget till återremiss ingår en förändring där antalet byggrätter reduceras till sex stycken.

Hanna Hayas Huseyin (S) yrkar i första hand på återremiss av ärendet, och i andra hand om avslag i det fall återremissen inte går igenom.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller yrkandet från Peter Godlund (MP) och Hanna Hayas Huseyin (S) om återremiss, eller hennes yrkande att ärendet beslutas idag, och finner att nämnden bifaller att ärendet beslutas idag.

Votering begärs

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för att besluta idag

Nej-röst för återremiss

Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster och 4 nej-röster för Rasmussons förslag att ärendet beslutas idag, så beslutar samhällsbyggnadsnämnden bifalla Rasmussons förslag.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst
Moa Rasmusson (L)	X	
Rickard Truedsson (M)	X	
Peter Godlund (MP)		X
Marianne Lindmark Stjernswärd (M)	X	
Per Gibson (L)	X	
Niclas Almlöv (C)	X	
Gunnar Lunnergård (KD)	X	
Hanna Hayas Huseyin (S)		X
Christian Roa (S)		X
Anna Emanuelsson (S)		X
Arne Nilsson (SD)	X	
Summa:	7	4

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

Därefter frågar ordföranden om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hennes yrkande om förslag till beslut och finner att så är fallet.

Votering begärs

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för ordförande Moa Rasmussons yrkande

Nej-röst för Hanna Hayas Huseyin (S) yrkande om avslag

Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster och 4 nej-röster för ordförande Moa Rasmussons (L) yrkande så beslutar samhällsbyggnadsnämnden bifalla Rasmussons förslag.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst
Moa Rasmusson (L)	X	
Rickard Truedsson (M)	X	
Peter Godlund (MP)		X
Marianne Lindmark Stjernswärd (M)	X	
Per Gibson (L)	X	
Niclas Almlöv (C)	X	
Gunnar Lunnergård (KD)	X	
Hanna Hayas Huseyin (S)		X
Christian Roa (S)		X
Anna Emanuelsson (S)		X
Arne Nilsson (SD)	X	
Summa:	7	4

Reservation

Peter Godlund (MP) lämnar följande reservation:

”Södra Falkberget är ett unikt naturområde med flera hundraåriga tallar med berg i dagen där berget avslutas dramatiskt med en bergvägg rakt ner i Edsviken. I översiktsplanen tas detta ekologiskt känsliga område upp som ett grön- och parkområde. Stora delar av området ägs idag inte av Sollentuna kommun och saknar tyvärr både områdesbestämmelser och detaljplan. Detta har inneburit att kommunen har funnit sig i en situation där området hotas av exploatering med bebyggelse. Därför kan inte

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

översiktsplanens ambitioner efterlevas och under en lång process har kommunen arbetat för att ta fram ett detaljplaneförslag som gör det bästa av en redan dålig situation - ett försök att hitta en lösning som både tar hänsyn till enskilda intressen och samhällsintresset.

Miljöpartiet beklagar starkt att kommunen hamnat i det här läget. Falkberget har under all överskådlig tid ansetts vara skyddat från bebyggelse och värnats av förtroendevalda politiker av alla politiska färger. Ändå står vi här idag, med ett exploateringshot som bakbinder kommunens tjänstepersoner och politiker. Vi är starkt kritiska till hur denna fråga hanterats historiskt. Miljöpartiet föreslog för lite drygt ett år sedan att ett detaljplanearbete påbörjas för att just reglera markanvändningen till att vara ett naturområde även framöver. I denna process har det blivit klart att kommunens möjligheter att kräva detaljplan inte är självklara och att naturvärdesinventeringen har visat att de bevaransvärda naturvärdena är koncentrerade till de nordvästra delarna av området. Förvaltningen har i sitt förslag till detaljplan försökt ta så stor hänsyn som möjligt till detta och föreslår en bebyggelse som bevarar en så stor del som möjligt av naturområdet och särskilt de skyddsvärda områdena. På så vis möjliggörs fortfarande allmänhetens tillgång till platsen. Miljöpartiet anser dock att detta förslag inte når hela vägen. Vi anser att det är en oskäligt stor förändring att tillåta sju byggnader med utgångspunkt i dagens befintliga fem-sex fallfärdiga sportstugor, dessutom med tanke på den utökning av boyta som detaljplanen tillåter. Vidare anser MP att kommunen bättre kan tillgodose tillgängligheten till naturområdet för alla Sollentunas medborgare om ansvaret för den nya bebyggelsens anslutningsväg blir kommunalt, genom en allmän gata, som avslutas med en iordninggjord bil- och cykelparkering på den plats där det i huvudförslaget föreslås en ytterligare villafastighet. På så vis möjliggör kommunen också en bättre och mer tillgänglig promenadväg till framförallt utsiktsplatsen, till vilken även spångar kan angöras för personer med funktionsnedsättning.”

Hanna Hayas Huseyin (S) lämnar följande skriftliga reservation:

”Detaljplanen för Södra Falkberget är ett misslyckande. Då den tillåter omfattande bebyggelse i strid med kommunens vilja. Planförslaget tar ensidigt hänsyn till markägarens vilja till lönsam exploatering, istället för att sträva efter att hitta en balanserad kompromiss mellan enskilda och allmänna intressen.

Om förslaget genomförs får det stora negativa konsekvenser för naturupplevelsen hos besökare och boende i området. Intrycket vid utsiktsplatsen av ostörd natur kommer att gå förlorad och åtkomsten riskerar att försvåras. Förslaget strider mot översiktsplanen och står i tydlig kontrast till planuppdraget. Hänsyn har inte heller tagits till de kraftiga protester som framförts från ett stort antal Sollentunabor. Om det ändå ska byggas

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

stödjer vi inriktningen att placera bebyggelsen så långt ifrån den exponerade branten mot Edsviken som möjligt. Vi anser däremot att förslaget att bygga sju normalstora villor i två våningar inte står i proportion till den småskaliga bebyggelse som tidigare funnits i området. Det finns därtill en uppenbar risk att landskapsbilden påverkas betydligt mer än vad som framgår av handlingarna, särskilt på längre sikt.

Vi har varit beredda på att bifalla detaljplanen om exploateringsgraden reducerades till sex stycken villor. Vi har ständigt sökt efter lösningar som skulle innebära större hänsynstagande till allmänintresset genom att minska antalet byggrätter och säkra allmänhetens åtkomst till utsiktsplatsen, Vi har mötts av liten kompromissvilja och samtliga våra förslag har avvisats. Vi har därmed valt att yrka avslag på förslaget och reservera oss mot beslutet.”

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Granskningsutlåtande
4. Samrådsredogörelse
5. Undersökning om betydande miljöpåverkan
6. Dagvattenutredning
7. Naturvärdesinventering
8. Fotomontage
9. Fågelinventering
10. Fladdermusinventering

Beslutsexpediering:

Planingenjör, planarkitekt, kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§78

Dnr SHBN-2023/00034

Diarietkod: 023

Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2023

Sammanfattning

- Delegationsbesluten läggs till handlingarna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§79

Dnr SHBN-2023/00033

Diarietkod: 031

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Meddelandena läggs till handlingarna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-29

§80
Dnr SHBN-2023/00106
Diarietkod: 200

Information om nationellt ledtidsindex för plan- och bygglovsprocesser

Planchef Karin Stare och bygglovschef Sophie Wallin informerar på sammanträdet om nationellt ledtidsindex för plan- och bygglovsprocesser:

- Syftet med rapporten
- Resultatet i den
- Lite frågetecken kring underlaget till rapporten
- Jämförelser från annan statistik
- Hur vi jobbar för att korta ledtider