



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

### Plats och tid

Sollentunasalen, plan 0, Turebergs torg 1, tisdag den 25 april 2023 kl. 18:00-20:10.  
Mötet ajourneras kl. 19:29-19:33.

### 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 Lunnergård (KD)  
Christian Roa (S)  
Anna Emanuelsson (S)  
Arne Nilsson (SD)

### Ersättare

Peder Ekstrand (M) §43-53  
Anders Hultkvist (M)  
Thomas Sehlan (KD)  
Jesper Jinesjö (S)  
Pabla Zeledon (S)  
Jan Holgersson (SD)

### Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Hanna Hayas Huseyin (S) ersätts av Jonas Juntunen (S)

### Övriga

Amanda Horwitz, samhällsbyggnadschef  
Anna Holm, samhällsplaneringschef  
Måns Berg, områdesansvarig stadsutvecklare  
Karin Stare, planchef  
Sophie Wallin, bygglovschef  
Mikael Spång, biträdande bygglovschef  
Lejla Cengic, stadsarkitekt  
Ella Odencrants, planingenjör (distans)  
Eva Karlsson, planarkitekt (distans)  
Sara Ekeblad, nämndsekreterare



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## **Utsedda att justera**

Peter Godlund (MP)

## **Justeringens plats och tid**

Turebergs torg 1, receptionen plan 4.

Tisdag 2 maj 2023 kl. 09.00.

## **Paragrafer**

§§ 42-53

**Sekreterare** Sara Ekeblad

**Ordförande** Moa Rasmusson (L)

**Justerare** Peter Godlund (MP)



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## Innehållsförteckning

|                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lägesrapport stadsutvecklingsområde Tureberg .....                                                                                                      | 4  |
| Samhällsbyggnadsdagen samt Arkitektur i Sollentuna - Bygga stad .....                                                                                   | 5  |
| Information inför samråd för upphävande av del av detaljplan nr 201 för fastigheten Syllen 2 och del av Häggvik 3:2, Linnés väg, Häggvik .....          | 6  |
| Åtgärdsföreläggande gällande ovårdad tomt på fastigheten RÄVGRYTET 6, Hollywoodvägen 9, Dnr TILLSYN 2022.29 .....                                       | 7  |
| Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TÄTTINGEN 5, SKANSVÄGEN 6, BYGG.2022.692 .....                                              | 8  |
| Utdömande av vite för utebliven rivning av olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten VINKORKEN 6, LILLA SLINGAN 27B, Tillsyn 2022.4 ..... | 10 |
| Antagande av detaljplan för mobilitetshus vid Rökeriområdet i Väsjön, Edsberg .....                                                                     | 11 |
| Justerat planuppdrag för kv. Fiskmåsen 19, Stationsallén 3, Norrviken .....                                                                             | 13 |
| Svar på remiss avseende policy för hållbart byggande inom Sollentuna kommun .....                                                                       | 15 |
| Deltagande i utbildning om plan- och bygglagen .....                                                                                                    | 17 |
| Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-25 .....                                                                                               | 19 |
| Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-25 .....                                                                                 | 20 |



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §42

Dnr 2023/00060

Diarietkod: 200

## Lägesrapport stadsutvecklingsområde Tureberg

### Sammanfattning

Områdesansvarig stadsutvecklare Måns Berg presenterar på sammanträdet en lägesrapport för stadsutvecklingsområde Tureberg:

- Översikt över projekt i Tureberg
- Malmplan
- Turebergsleden
- Trafikpåverkan vid ombyggnad av Turebergsleden
- Turebergs allé
- Tårpilen
- Träkolet 16
- Träbjälken
- Turebergs torg
- Markinventering
- Kommande trygghetsåtgärder
- Trygghetsåtgärder

### Beslutsexpediering:

Akt



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §43

Dnr 2023/00061

Diarietkod: 200

## Samhällsbyggnadsdagen samt Arkitektur i Sollentuna - Bygga stad

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadschef Amanda Horwitz informerar på sammanträdet om samhällsbyggnadsdagen som går av stapeln 11 maj.

Stadsarkitekt Lejla Cengic ger en muntlig presentation på sammanträdet om arkitektur i Sollentuna – Bygga stad. Presentationen kommer även att ges på samhällsbyggnadsdagen.

### Beslutsexpediering:

Akt



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

### §44

Dnr 2022/00070

Diarietkod: 205

### **Information inför samråd för upphävande av del av detaljplan nr 201 för fastigheten Syllen 2 och del av Häggvik 3:2, Linnés väg, Häggvik**

#### **Sammanfattning**

Kommunledningskontoret har fått 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, inom fastigheten Syllen 2 respektive inom del av Häggvik 3:2.

#### **Bilagor**

1. Planuppdrag
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Detaljplan nr 201 plankarta
5. Detaljplan nr 201 planbestämmelser
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan

#### **Beslutsexpediering:**

Akt



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §45

Dnr 2023/00057

Diarietkod: 603

## Åtgärdsföreläggande gällande ovårdad tomt på fastigheten RÄVGRYTET 6, Hollywoodvägen 9, Dnr TILLSYN 2022.29

### Sammanfattning

- Ärendet utgår.



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §46

Dnr 2023/00054

Diarietkod: 212

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TÄTTINGEN 5, SKANSVÄGEN 6, BYGG.2022.692

Ärendet presenteras av biträdande bygglovschef Mikael Spång.

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddelas att ett nytt enbostadshus och garage kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. Avgiften för förhandsbesked är 6 370 kronor. Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett nytt enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 159 m<sup>2</sup> på den östra delen av fastigheten Tättingen 5. Ansökan avser även förhandsbesked för garage med en byggnadsarea om 33,4 m<sup>2</sup>.

### Överläggning

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

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddelas att ett nytt enbostadshus och garage kan tillåtas på den avsedda platsen.
2. Avgiften för förhandsbesked är 6 370 kronor. Faktura skickas separat.

### Proposition

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

### Bilagor

1. Situationsplan
2. Fasadritning
3. Sektionsritning
4. Fasadritning garage
5. Remissvar SEOM
6. Synpunkter Tättingen 7
7. Synpunkter Tättingen 7
8. Synpunkter Tättingen 7
9. Synpunkter Tättingen 7



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

- 10. Synpunkter Tättingen 7
- 11. Synpunkter Tättingen 7
- 12. Synpunkter Tättingen 8
- 13. Synpunkter Tättingen 4
- 14. Synpunkter Tättingen 3

**Beslutsexpediering:**

Akt, Bygglövsadministratör



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

### **§47**

**Dnr 2023/00002**

**Diarietkod: 212**

**Utdömande av vite för utebliven rivning av olovlig  
tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten  
VINKORKEN 6, LILLA SLINGAN 27B, Tillsyn 2022.4**

### **Sammanfattning**

- Ärendet utgår.



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

### §48

Dnr 2021/00079

Diarietkod: 203

## Antagande av detaljplan för mobilitetshus vid Rökeriområdet i Väsjön, Edsberg

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för mobilitetshus vid Rökeriområdet i Väsjön, Edsberg.
2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-08-24 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för skola och mobilitetshus vid Rökeriområdet i Väsjön. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett nytt mobilitetshus med parkering för ca 300-400 bilar. I bottenvåningen ska planen även skapa möjlighet för lokaler för centrumändamål. Söder om Slalomvägen ska en ny transformatorstation möjliggöras. Planförslaget medför inte någon ändring av allmän plats.

Planerade ändringar är av begränsad omfattning och bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan. Motivet till ställningstagandet är att aktuell del av fastigheten Ekoverket 2 redan tagits i anspråk och idag utgör en grusad yta.

Detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplanen ställdes ut för granskning under tiden 2023-02-06 - 2023-03-06. Under granskningstiden inkom två yttranden från remissinstanser. Inga yttranden inkom från fastighetsägare, boende eller privatpersoner. Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget. Samtliga som inkommit med skrivelser under samråds- och granskningstiden bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda. Yttrandena är sammanfattade och kommenterade i bifogat utlåtande (med bilaga).

### Överläggning

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

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för mobilitetshus vid Rökeriområdet i Väsjön, Edsberg.
2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

### Proposition

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

### Bilagor

1. Plankarta\_Mobilitetshus\_ antagande
2. Planbeskrivning\_Mobilitetshus\_ antagande
3. Granskningsutlåtande\_Mobilitetshus\_ antagande
4. Samrådsredogörelse\_Mobilitetshus\_ antagande
5. Undersökning\_Mobilitetshus\_ antagande
6. Geotekniska förutsättningar p-anläggning skoltomten\_Mobilitetshus\_ antagande
7. Mark sammanställning tidigare undersökningar\_Mobilitetshus\_ antagande
8. Markprovtagning\_Mobilitetshus\_ antagande
9. Miljöteknisk provtagning\_Mobilitetshus\_ antagande
10. Trafik- och parkeringsutredning\_Mobilitetshus\_ antagande
11. Trafik mobilitetshus Väsjön två lägen\_Mobilitetshus\_ antagande
12. Trafikbullerutredning\_Mobilitetshus\_ antagande
13. Föroreningsbelastning och dagvattenflöden Väsjön\_Mobilitetshus\_ antagande
14. Rösjön – status och belastningsutrymme\_Mobilitetshus\_ antagande
15. Dagvatten-PM\_Mobilitetshus\_ antagande
16. Kvalitetsprogram för gestaltning Väsjön\_Mobilitetshus\_ antagande

### Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör, planarkitekt



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

### §49

Dnr 2021/00086

Diarietkod: 205

## Justerat planuppdrag för kv. Fiskmåsen 19, Stationsallén 3, Norrviken

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för fastigheten Fiskmåsen 19, Stationsallén 3, Norrviken

### Sammanfattning

Fastighetsägaren Invexe AB inkom 2021-04-09 med ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Fiskmåsen 19, Stationsallén 3, Norrviken. Ansökan avsåg att möjliggöra bostäder, planuppdraget formulerades då med syftet att bostäder skulle vara en kompletterande användning till pensionatverksamheten. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2022-03-29 (§ 22/2022) beslut om att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för att möjliggöra bostäder som kompletterande användning.

Under planarbetet (vintern 22-23) framkom att fastighetsägaren vill ha möjlighet att eventuellt lägga ner pensionatet i framtiden. Med anledning av detta inkom fastighetsägaren med en ny ansökan om planbesked, med önskemål om att det pågående planarbetet även skulle kunna medge bostadsanvändning på hela fastigheten.

Eftersom fastigheten historiskt har varit planlagd för bostäder ses inte detta som något hinder, utan beräknas ge ett tillskott av bostäder i centrala Norrviken. Även den lilla parken väster om fastigheten kan ramas in och gynnas av att nya bostäder tillkommer.

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan. Därför kommer miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte att göras.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under andra kvartalet 2023 och bedrivas i en takt så att antagande av ny detaljplan kan ske tidigast första kvartalet 2025.

### Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för fastigheten Fiskmåsen 19, Stationsallén 3, Norrviken.



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## Proposition

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

## Bilagor

Bilaga 1. Skiss i pågående planuppdrag, Sollentuna kommun

## Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör, planarkitekt



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §50

Dnr 2023/00046

Diarietkod: 209

## Svar på remiss avseende policy för hållbart byggande inom Sollentuna kommun

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslag till policy för hållbart byggande inom Sollentuna kommun.
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2023-03-29 som sitt yttrande i ärendet.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 2021-12-11, § 197, kommunledningskontoret i uppdrag att tillsammans med kommunens bolag Sollentuna kommunfastigheter AB, Sollentunahem AB och Sollentuna energi och miljö AB ta fram ett förslag på en policy för hållbart byggande. Projektet har genomförts under 2022 av en arbetsgrupp med representanter från kommunledningskontoret och de kommunala bolagen. I kommunfullmäktiges beslut 2022-12-15 om mål och budget 2023 och plan för 2024- 2025 finns ett nytt utvecklingsuppdrag benämnt klimatneutralt Sollentuna 2030. Utvecklingsuppdraget pekar ut byggandet som ett särskilt fokusområde. Policy för hållbart byggande sammanfaller väl med detta och bidrar till detta fokusområde.

### Överläggning

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

1. Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förslag till policy för hållbart byggande inom Sollentuna kommun.
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2023-03-29 som sitt yttrande i ärendet.

Peter Godlund (MP) lämnar följande yrkande som tillägg till yttrandets text:

”När det gäller framtagandet av detaljplaner använder nämnden sig av en modell för prioriteringsgrunder som underlag för prövning av nya projektidéer och balansering av projektportföljen.

En av de fyra prioriteringsgrunderna som används som underlag i arbetet är ”stadsbyggnadskvaliteter” som viktas till 20 procent i sammanställningen. Inom det kriteriet bedöms om projektet åtgärdar brister i miljön, som buller eller miljö kvalitetsnormer som överskrids. Närhet till pendeltågsstation ger högre poäng.



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

Projekt som är resurseffektiva och inte tär på kollagret eller bidrar till kolinlagring ger högre poäng. Rivning ger lägre poäng. Åtgärder för begränsning av utsläpp av växthusgaser under bygg- och anläggningsprocessen eller som bidrar till biologisk mångfald och ekosystemtjänster ger högre poäng.

Underlaget för bedömningen går att utveckla vad gäller faktorerna ovan. Det finns därför en ambition att se över dessa en gång per mandatperiod.”

### Proposition

Ordföranden frågar om nämnden bifaller eller avslår Peter Godlunds yrkande och finner att nämnden avslår yrkandet.

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

### Protokollsanteckning

Anna Emanuelsson (S) meddelar att hon lämnar följande protokollsanteckning:

”Vi socialdemokrater välkomnar en policy för hållbart samhällsbyggande. Däremot vill vi se starkare riktlinjer för byggande i kommunen, snarare än förslag. På så sätt blir policyn är ett dokument som faktiskt bidrar till ett hållbart samhällsbyggande, snarare än lösa förslag.

Vi socialdemokrater vill också se ett större samspel mellan den ekologiska och ekonomiska hållbarheten, vi menar att där det planeras klimat- och miljömässigt hållbart gynnas även ekonomin på sikt.

Vi socialdemokrater föreslår också att policyn ställer mycket tydliga riktlinjer för hur vi bygger en socialt hållbar kommun. Det finns ingen hållbarhet utan social hållbarhet.”

### Bilagor

Bilaga 1 Yttrande av remiss avseende policy för hållbart byggande

Bilaga 2 Policy för hållbart byggande inom Sollentuna kommun med särskilt fokus på miljö, klimat och hälsa

Bilaga 3 Ekonomiska konsekvenser

### Beslutsexpediering:

Akt



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §51

Dnr 2023/00019

Diarietkod: 720

## Deltagande i utbildning om plan- och bygglagen

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samtliga ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden har inbjudits att anmäla sig till att genomgå distansutbildningen i plan- och bygglagen hos SKR, Sveriges kommuner och regioner, 17 mars 2023.
2. Arvode och ersättning för deltagande utgår i enlighet med *Regler för ersättning och förmåner till förtroendevalda med flera, samt månadsarvoden för vissa uppdrag för mandatperioden 2023-2026*.

### Sammanfattning

Sveriges kommuner och regioner erbjuder en distansutbildning i plan- och bygglagen för förtroendevalda den 17 mars 2023.

Kommunledningskontoret ställde iordning en lokal så att samhällsbyggnadsnämndens förtroendevalda under mandatperioden 2023–2026 kunde ta del av utbildningen tillsammans. I anslutning till utbildningen fanns möjlighet att ställa frågor till tjänstemän i kommunen som arbetar med plan- och bygglagen. Det gick även bra att delta i utbildningen från egen enhet.

Information om anmälan har skickats ut separat. Samtliga förtroendevalda i nämnden har inbjudits att anmäla sig och genomgå utbildningen.

### Överläggning

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

1. Samtliga ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden har inbjudits att anmäla sig till att genomgå distansutbildningen i plan- och bygglagen hos SKR, Sveriges kommuner och regioner, 17 mars 2023.
2. Arvode och ersättning för deltagande utgår i enlighet med *Regler för ersättning och förmåner till förtroendevalda med flera, samt månadsarvoden för vissa uppdrag för mandatperioden 2023-2026*.

### Proposition

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



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## Beslutsexpediering:

Akt



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §52

Dnr 2023/00033

Diarietkod: 031

## Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-25

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Meddelandena läggs till handlingarna

### Beslutsexpediering:

Akt



# Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2023-04-25

## §53

Dnr 2023/00034

Diarietkod: 023

## Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-25

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Delegationsbesluten läggs till handlingarna

### Beslutsexpediering:

Akt