



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

Plats och tid

Järvafältet, plan 4, Turebergs torg 1, tisdagen den 23 maj 2023 kl 18:00-20:15

Ledamöter

Moa Rasmusson (L) Ordförande
Rickard Truedsson (M) 1:e vice ordförande
Peter Godlund (MP) 2:e vice ordförande
Marianne Lindmark Stjernswärd (M)
Gunnar Lunnergård (KD)
Hanna Hayas Huseyin (S)
Anna Emanuelsson (S)
Arne Nilsson (SD)

Ersättare

Thomas Sehlan (KD)
Jesper Jinesjö (S)
Joakim Nordlund (MP)
Jan Holgersson (SD)

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Per Gibson (L) ersätts av Peder Ekstrand (M)
Niclas Almlöv (C) ersätts av Anders Hultkvist (M)
Christian Roa (S) ersätts av Jonas Juntunen (S)

Övriga

Amanda Horwitz, samhällsbyggnadschef
Anna Holm, samhällsplaneringschef
Karin Stare, planchef
Sophie Wallin, bygglovschef
Mikael Spång, biträdande bygglovschef
Lejla Cengic, stadsarkitekt
Felix Gottvall, stabschef samhällsbyggnad
Camilla Karlsson, controller
Emelie Englund exploateringsingenjör
Mats Lindström, planarkitekt
Ella Odencrants, planingenjör
Sara Ekeblad, nämndsekreterare



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

Utsedda att justera

Peter Godlund (MP)

Justeringens plats och tid

Receptionen, plan 4, Turebergs torg 1 samt digitalt.

Torsdag 25 maj 2023 kl. 16.00-20.10

Paragrafer

§§ 54-62

Sekreterare Sara Ekeblad

Ordförande Moa Rasmusson (L)

Justerare Peter Godlund (MP)



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

Innehållsförteckning

Redovisning av resultatet från 2022 års NKI-undersökning, nöjd-kund-index för bygglov	4
Information inför granskning av detaljplan för Södra Falkberget, Bössvägen 19C m fl, Sjöberg	5
Svar på remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader.....	7
Byggsanktionsavgift för tillbyggnader av enbostadshus på fastigheten ESKORTEN 2, LAVENDELVÄGEN 24F	8
Byggsanktionsavgift för stödmur på fastigheten Eldgaffeln 9, Ledungsvägen 15 TILLSYN.2023.10	10
Rättelseföreläggande gällande ändring av bärande konstruktion samt ändring av brandskyddet på fastigheten Rånocken 47, Holmbodavägen 83, TILLSYN.2021.8	11
Tertialrapport 1 för samhällsbyggnadsnämnden 2023 Ärendet föredras på sammanträdet av stabschef Felix Gottvall, bygglovschef Sophie Wallin, samhällsplaneringschef Anna Holm, och controller Camilla Karlsson.	13
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023	15
Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-25	16



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§54

Dnr SHBN-2023/00070

Diarietkod: 200

Redovisning av resultatet från 2022 års NKI-undersökning, nöjd-kund-index för bygglov

Sammanfattning

Bygglovschef Sophie Wallin redovisar på sammanträdet resultatet från 2022 års NKI-undersökning, nöjd-kund-index för bygglov:

- NKI -undersökning, Nöjd kund-index
- Exempel på frågor i NKI-undersökningen
- NKI -utfall företag över tid i Sollentuna
- Serviceområden för företag 2021-2022 i Sollentuna
- NKI Totalt för företag i stigande skala
- Serviceområden företag och övriga ärenden i Sollentuna 2022
- NKI Totalt för övriga ärenden i stigande skala



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§55

Dnr SHBN-2022/00078

Diarietkod: 203

Information inför granskning av detaljplan för Södra Falkberget, Bössvägen 19C m fl, Sjöberg

Ärendet föredras på sammanträdet av planarkitekt Mats Lindström och exploateringsingenjör Emelie Englund.

Sammanfattning

Samråd om planförslaget för Södra Falkberget skedde under tiden 2023-02-15 t o m 2023-03-20. Under samrådstiden har 17 yttranden inkommit, varav tre i form av namnlistor. De huvudsakliga revideringarna som föreslås efter samrådet är att byggnadernas övre våning minskas något och att de områden inom kvartersmarken där vissa befintliga träd ska bevaras utökas. Dagvattenutredningen har reviderats och naturvärdesinventeringen kompletteras med en fågel- och fladdermusinventering. Granskning av detaljplanen beräknas kunna genomföras under juni 2023.

Protokollsanteckningar

Moa Rasmusson (L) lämnar på sammanträdet följande protokollsanteckning:

”Nämnden uttalar enhälligt önskemålet att se över möjligheten att införa utökad lovplikt för attefallshus som planbestämmelse.”

Hanna Hayas Huseyin (S) meddelar att hon ämnar lämna följande protokollsanteckning:

”Vi socialdemokrater anser att marken för den planerade detaljplanen, i Södra Falkberget, har viktiga miljö och rekreationsvärden och bör bevaras. Södra Falkberget utgör en viktig del av Sollentunas bild och har en av kommunens vackraste utsikter. Det är en plats som är värd att bevara för att främja allmänhetens åtkomst till området och dess utsikt. Under förra mandatperioden var nämndens mening att en detaljplan skulle upprättas med avsikten att bevara området. Det är beklagligt att det inte finns ett alternativ för att planlägga hela området i dess nuvarande skick som naturmark. Under samrådet har det inkommit 3 namninsamlingar på omkring 1500 personer som inte vill att södra Falkberget ska exploateras, vi finner att detaljplanens justeringar efter samrådet inte är tillräckliga eller bemötande. Vi Socialdemokrater anser även att exploateringsgraden fortfarande är för hög och vill fortfarande hitta alternativa lösningar till att exploatera södra Falkberget. Vidare är det fortfarande inte helt säkert hur allmänhetens åtkomst till utsiktsplatsen kommer att se ut vilket är något som bör prioriteras och se över. Planen bör även ta hänsyn till att motverka framtida attefallshus i området genom utökad lovplikt.”



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

Peter Godlund (MP) meddelar att han ämnar lämna en protokollsanteckning:

”Egentligen bör hela detaljplaneområdet vara naturmark. Givet att kommunen inte varit proaktiv och detaljplanlagt området som naturmark innan bygglovsansökningar skickats in för ”renovering”/nybyggnation som ersätter dagens fallfärdiga stugor delar vi bedömningen att viss byggnation behöver tillåtas för att säkerställa allmänhetens tillgång till naturmark och utsiktsplatser på Falkberget. Skulle kommunen, på juridiskt svaga grunder, besluta att planlägga helt som naturmark riskerar detaljplanen upphävas av överliggande juridisk instans och därmed bana väg för bygglov för ”renovering” av befintliga stugor med konsekvensen att hemfridszoner i praktiken helt förhindrar allmänhetens tillträde till Falkbergets naturområde och utsiktsplatser.

Kompromissförslaget med fastighetsägarna tar inte i tillräcklig omfattning hänsyn till allmänhetens intresse. Placeringen av byggrätter är i grunden bra, men byggrätterna är för omfattande. Sju tvåplansvillor med 120 kvm i varje plan bantades efter samrådet till 120 kvm i nedre planet och 100 kvm i övre planet tack vare det stora allmänintresset med över 1500 namnunderskrifter mot byggnationen. För att bättre tillgodose allmänhetens intresse bör villorna enbart tillåtas vara i ett plan på 120 kvm, med en maximal bygghöjd som reflekterar detta.

Nämndens enhälliga beslut att ge tjänstemännen i uppdrag att se över möjligheten att införa utökad lovplikt för attefallshus som planbestämmelse är ett klokt beslut. Om det införs begränsas möjligheten att med hjälp av attefallsregler låta byggnader hamna närmare naturområdet än de 7 meter som detaljplanen reglerar, vilket ger den buffert och mjuka övergång mellan fastigheter och naturmark som är detaljplanens intention.”

Bilagor

1. Falkberget planbeskrivning granskning 230515
2. Falkberget plankarta 230515 A1
3. Falkberget samrådsredogörelse 230515
4. Undersökning 2022-12-29
5. Naturvärdesinventering 2022-11-03
6. Dagvattenutredning, 2023-04-18
7. Illustrationsbilaga: Falkberget, fotomontage Strandvägen 2023-05-15
8. Illustrationsbilaga: Falkberget, fotomontage Segeludden 2023-05-15
9. Illustrationsbilaga: Falkberget, fotomontage Ringvägen 2023-05-15

Beslutsexpediering:

Planarkitekt, planingenjör



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§56

Dnr SHBN-2023/00052

Diarietkod: 009

Svar på remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bygglovsenhetens remissvar enligt bilaga 1 som svar på Boverkets remiss avseende förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader.

Sammanfattning

Sollentuna kommun har som remissinstans beretts tillfälle att svara på en remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader.

De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler om säkerhet vid användning i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd, BBR.

Remissvaren ska ha kommit in till Boverket senast den 16 juni 2023.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar bygglovsenhetens remissvar enligt bilaga 1 som svar på Boverkets remiss avseende förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader

Proposition

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

Bilagor

Bilaga 1. Remissvar avseende Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader

Bilaga 2: Remissen- Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader, med tillhörande konsekvensutredning

Beslutsexpediering:

Handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§57

Dnr SHBN-2023/00068

Diarietkod: 212

Byggsanktionsavgift för tillbyggnader av enbostadshus på fastigheten ESKORTEN 2, LAVENDELVÄGEN 24F

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ägaren till fastigheten ESKORTEN 2, Mehran Nabizadeh Ghalati och Mohammad Parhizgar påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 37 275 kronor för två olika tillbyggnader på enbostadshus påbörjade utan startbesked. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.
2. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för tillbyggnader av ett enbostadshus i form av ett inglasat uterum och en balkong om sammanlagt 57 m² påbörjade utan startbesked.

Överläggning

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

1. Ägaren till fastigheten ESKORTEN 2, Mehran Nabizadeh Ghalati och Mohammad Parhizgar påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 37 275 kronor för två olika tillbyggnader på enbostadshus påbörjade utan startbesked. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.
2. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Proposition

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

Bilagor

1. Besiktningsanteckning platsbesök, 2021-09-24.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

2. Begäran om förklaring från kommun 2021-09-27.
3. Förklaring från fastighetsägaren, 2021-10-15.
4. Beräkning av byggsanktionsavgift, 2023-04-27.

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§58

Dnr SHBN-2023/00053

Diarietkod: 215

Byggsanktionsavgift för stödmur på fastigheten Eldgaffeln 9, Ledungsvägen 15 TILLSYN.2023.10

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Byggherren BTI Gruppen AB påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 4 672 kronor för att ha uppfört en bygglovspliktig stödmur utan bygglov och startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för uppförande av en stödmur med en längd om 6,44 meter. Åtgärden har utförts utan bygglov och startbesked.

Överläggning

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

1. Byggherren BTI Gruppen AB påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 4 672 kronor för att ha uppfört en bygglovspliktig stödmur utan bygglov och startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat

Proposition

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

Bilagor

1. Situationsplan som redovisar aktuell mur
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§59

Dnr SHBN-2023/00066

Diarietkod: 215

Rättelseföreläggande gällande ändring av bärande konstruktion samt ändring av brandskyddet på fastigheten Rånocken 47, Holmbodavägen 83, TILLSYN.2021.8

Ärendet föredras på sammanträdet av Mikael Spång, biträdande bygglovschef.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ägarna till fastigheten Rånocken 47, Burhan Mewlood och Perwin Amin, Ryttagatan 100, 194 71 Upplands Väsby, föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga återställa takstolskonstruktionen samt vindsbjälklaget enligt konstruktionsritningar i bilaga 2 samt i enlighet med beskrivning som tillhör detta beslut.
2. Följs inte föreläggandet enligt föregående punkt kommer begäran om uttagande av vite om 75 000 kronor per fastighetsägare att hemställas hos mark- och miljödomstolen med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Löpande vite om 5 000 kronor per fastighetsägare tillkommer per varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts enligt 4 § lagen om viten (1985:206).

Sammanfattning

Ärendet avser ingrepp i bärande konstruktioner genom håltagning i vindsbjälklag samt ändringar av takstolskonstruktion. Ärendet avser även ändring av brandskyddet i byggnaden. Åtgärderna har utförts utan startbesked.

Överläggning

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

1. Ägarna till fastigheten Rånocken 47, Burhan Mewlood och Perwin Amin, Ryttagatan 100, 194 71 Upplands Väsby, föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga återställa takstolskonstruktionen samt vindsbjälklaget enligt konstruktionsritningar i bilaga 2 samt i enlighet med beskrivning som tillhör detta beslut.
2. Följs inte föreläggandet enligt föregående punkt kommer begäran om uttagande av vite om 75 000 kronor per fastighetsägare att hemställas hos mark- och miljödomstolen med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Löpande vite om 5 000 kronor



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

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. Anmälan 2021-03-04
2. Konstruktionsritningar - takstolar och betongbjälklag
3. Fotografier från Hemnet – bilagor från Brandkåren Attundas anmälan 2022-03-09
4. Fotografier från platsbesök 2022-03-16
5. Förklaring från fastighetsägare 2022-05-12

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§60

Dnr SHBN-2023/00006**Diarietkod: 103**

Tertialrapport 1 för samhällsbyggnadsnämnden 2023

Ärendet föredras på sammanträdet av stabschef Felix Gottvall, bygglovschef Sophie Wallin, samhällsplaneringschef Anna Holm, och controller Camilla Karlsson.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner reviderad tertialrapport 1 för 2023 i enlighet med bilaga 1 till kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 2023-05-19.
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar reviderad tertialrapport 1 till kommunstyrelsen enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2023-05-19.

Sammanfattning

I tertialrapport 1 som är en del av Sollentuna kommuns planerings- och uppföljningsprocess, redovisar nämnden måluppfyllelse, periodens utfall i indikatorer och utveckling i verksamheternas samt status för nämndens internkontrollarbete.

Periodbudgeten för nämnden är 7,7 miljoner kronor och utfallet för första tertialet är 6,2 miljoner kronor. På grund av det rådande världsläget bedöms nämndens volymer fortsätta att minska, samtidigt som kostnaderna ökar, vilket beror på prisökningar hos befintliga avtalade leverantörer.

Nämnden prognostiserar en negativ avvikelse med 1,0 miljon kronor som beror på minskade ärendevolymer inom bygglovsverksamheten.

Samtidigt redovisar planverksamheten en positiv prognosavvikelse om 1,0 miljoner kronor hänförligt till fakturering tillhörande 2022. Sammantaget bedöms nämndens helårsprognos följa budget.

Överläggning

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

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner tertialrapport 1 för 2023 i enlighet med bilaga 1 till kommunledningskontorets tjänsteutlåtande daterat 2023-05-19.
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar tertialrapport 1 till kommunstyrelsen enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2023-05-19.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

Proposition

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

Bilagor

Bilaga 1. Tertialrapport 1 2023 samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Lägesrapport detaljplaner T1-23

Beslutsexpediering:

Kommunstyrelsen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§61

Dnr SHBN-2023/00033

Diarietkod: 031

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023

Sammanfattning

- Informationen läggs till handlingarna.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-05-23

§62

Dnr SHBN-2023/00034

Diarietkod: 023

Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-25

Sammanfattning

- Informationen läggs till handlingarna