



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Plats och tid

Järvafältet, plan 4, Turebergs Torg 1, tisdagen den 3 mars 2026 kl 18:00-19.35

Ledamöter

Anders Ekberg (L), Ordförande § 23-31
Rickard Truedsson (M), 1:e vice ordförande
Peter Godlund (MP), 2:e vice ordförande Jäv § 24
Elizabeth Saers Bigün (L)
Niclas Almlöv (C)
Gunnar Lunnergård (KD)
Hanna Amin Andersson (S)
Cristian Roa Godoy (S)
Ulf Hedlund (S)
Arne Nilsson (SD)

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Anders Ekberg (L) ersätts av Alfred Yrjas (L) §19-22
Marianne Lindmark Stjernswärd (M) ersätts av Anders Hultkvist (M)
Peter Godlund (MP) ersätts av Joakim Nordlund (MP) § 24

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Peder Ekstrand (M)
Alfred Yrjas (L) § 23-31
Thomas Sehlan (KD)
Yuliya Zhuk (S)
Kaj Karlberg (S)
Joakim Nordlund (MP)

Övriga

Samhällsbyggnadschef Anna Holm
Samhällsplaneringschef Susanne Malmgren
Planchef Karin Stare
Biträdande bygglovschef Mikael Spång
Bygglovschef Sophie Wallin
Ekonomi- och stabschef Jonas Hedenström
Områdesansvarig stadsutvecklare Kerstin Diel
Stadsarkitekt Lejla Cengic



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Justeringens plats och tid	Digital justering, torsdag 5 mars 2026 kl. 13.00
Paragrafer	§ 19-31
Sekreterare	Sara Ekeblad
Ordförande	Rickard Truedsson (M) §19-22, Anders Ekberg (L) § 23-31
Utsedd att justera	Peter Godlund (MP) §19-23 och § 25-31 Hanna Amin Andersson (S) § 24



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Innehållsförteckning

Information från avdelningen.....	4
Arkitekturpolicy - information med anledning av remiss	5
Lägesrapport stadsutvecklingsområde Väsjön	6
Verksamhetsberättelse för 2025 samhällsbyggnadsnämnden	7
Reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	9
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av mur på fastigheten SJÖBERG 5:19, BYGG 2025-000751.....	10
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader samt tillbyggnad av komplementbyggnad ROTEBRO 2:8, BYGG 2025-000568	13
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TALLRISET 2, BYGG 2025-000697.....	17
Förlängning av tidsbegränsat lov t.o.m. 2030-12-31 för flerbostadshus på fastigheten EDSBERG 11:25, Djupdalsvägen 11, BYGG 2025-000708.....	19
Planuppdrag för bostadsändamål inom Reklamen 10, Ebba Brahes väg 8, Rotebro	21
Ansökan om planbesked för upphävande av tomtindelningsplan, Strandpromenaden 11, fastigheten Forellen 3, Norrviken	23
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 3 mars 2026	25
Delegationsbeslut	26



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§19

Dnr SHBN-2026/00037

Diarietkod: 020

Information från avdelningen

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschef Anna Holm informerar på sammanträdet om följande:

- Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar i maj och oktober har flyttats från tisdag till onsdag, 27 maj och 21 oktober är de nya datumen.
- Samhällsbyggnadsnämndens presidium har dialog med kommunstyrelsens arbetsutskott 9 mars 2026.
- Gemensamt seminarium med socialnämnden med fokus på nya socialtjänstlagen planeras till 21 april kl. 15:30-17:30. Mer information kommer.

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§20

Dnr SHBN-2026/00022

Diarietkod: 020

Arkitekturpolicy - information med anledning av remiss

Sammanfattning

Lejla Cengic informerar på sammanträdet med hjälp av en presentation om följande:

- Uppdraget och bakgrund
- Process- och tidplan
- Innehåll och produkt

Beslutsunderlag

Arkitekturpolicy, remissversion

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§21

Dnr SHBN-2026/00013

Diarietkod: 000

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Väsjön

Sammanfattning

Områdesansvarig stadsutvecklare Kerstin Diel informerar på sammanträdet om följande:

- Pågående projekt:
 - Södersätra
 - Kastellgårdssidan
 - Norra Väsjön
 - Norra A (Fräkenvägen)
 - Norra C (Stenstavägen) och E
 - Väsjö torg
 - Sportfältet
 - Edsberg C
 - Väsjöbacken
- Aktuellt just nu

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§22

Dnr SHBN-2026/00006

Diarietkod: 032

Verksamhetsberättelse för 2025 samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet föredras av ekonomi- och stabschef samhällsbyggnad Jonas Hedenström med hjälp av en presentation.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2025 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2026-02-05
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar verksamhetsberättelse 2025 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Framtagande av verksamhetsberättelsen 2025 är en del av den samlade processen av ekonomi- och verksamhetsstyrning inom kommunen och utgör underlag till nämndernas analys och uppföljning med prognos utifrån den verksamhetsplan som nämnden antog inför år 2025.

Samhällsbyggnadsnämnden har tre mål uppsatta för verksamhetsåret, ett av tre mål har uppnåtts och övriga två mål bedöms delvis uppfylla.

Nämnden redovisar en positiv avvikelse om 0,4 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelsen är främst hänförlig till lägre kostnader för interntid debiterad mot icke intäktsgenererande verksamheter.

Överläggning

Ordförande Rickard Truedsson (M) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2025 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2026-02-05
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar verksamhetsberättelse 2025 till kommunstyrelsen.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2026-02-05

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse för samhällsbyggnadsnämnden 2025

Bilaga 2. Lägesrapport detaljplaner T3 2025

Beslutsexpediering:

Akt, kommunstyrelsen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§23

Dnr SHBN-2026/00026

Diarietkod: 023

Reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden antar delegationsordning i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2026-01-30.

Sammanfattning

Med anledning av ändrade regler i plan- och bygglagen (2010:900) behöver delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden revideras. Under en övergångsperiod kommer ärenden om bygglov m.m. behöva handläggas både utifrån äldre bestämmelser och utifrån nya bestämmelser som trädde i kraft den 1 december 2025. Se punkt 10 Beslut enligt plan- och bygglagen (2010:900) och punkt 11 Beslut enligt plan- och bygglagen (2010:900) nya bestämmelser i delegationsordningen.

Ytterligare en ändring har gjorts avseende en ny punkt 17.3 under rubriken Övrigt, om beslut i ärenden avseende kris-och extraordinära händelser.

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden antar delegationsordning i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2026-01-30.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2026-01-30.

Bilaga 1 – Förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga 2 - Nu gällande delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsexpediering:

Akt, SFS, handläggare



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§24

Dnr SHBN-2026/00024

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av mur på fastigheten SJÖBERG 5:19, BYGG 2025-000751

Jäv

Peter Godlund (MP) anmäler jäv och avstår från vidare hantering av ärendet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus samt uppförande av en mur.
 2. Beslutet gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL. Det krävs ett startbesked innan du får påbörja åtgärden.
 3. Avgift för bygglov, startbesked och planavgift är 104 160 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal). Faktura skickas separat.
- * Avgift för handläggning av lov, 27 026 kronor.
 - * Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - * Avgift för startbesked och genomförande, 34 908 kronor.
 - * Planavgift, 42 228 kronor

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt uppförande av en mur på en fastighet belägen inom detaljplanlagt område. Tillkommande byggnadsarea (BYA) är 119,5 m², tillkommande bruttoarea (BTA) är 334 m² och tillkommande öppenarea (OPA) är 60 m².

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus samt uppförande av en mur.
2. Beslutet gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL. Det krävs ett startbesked innan du får påbörja åtgärden.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

3. Avgift för bygglov, startbesked och planavgift är 104 160 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal). Faktura skickas separat.

* Avgift för handläggning av lov, 27 026 kronor.

* Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.

* Avgift för startbesked och genomförande, 34 908 kronor.

* Planavgift, 42 228 kronor

Proposition

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

Protokollsanteckning

Joakim Nordlund (MP) anmäler följande protokollsanteckning:

"Miljöpartiet Sollentuna anser att bygglov på Falkberget i aktuell detaljplan bör ha nolltolerans mot avvikelser. Detta eftersom detaljplanen enligt vår mening är alltför generös i förhållande till de unika förutsättningarna som råder på platsen."

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-01-15

1. Situationsplan, inkom 2026-01-20
2. Markplaneringsritning, inkom 2026-01-20
3. Planritning, 5 st., inkom, inkom 2026-01-20
4. Fasadritning, 2 st., inkom 2026-01-20
5. Sektionsritning, 3 st., inkom 2026-01-20
6. Elevation mur, inkom 2026-01-20
7. Gestaltningstilaga, inkom 2026-01-20
8. Yttrande stadsarkitekt, inkom 2026-02-10



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministration



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§25

Dnr SHBN-2025/00161

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader samt tillbyggnad av komplementbyggnad ROTEbro 2:8, BYGG 2025-000568

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges för nybyggnad av komplementbyggnader samt tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL).
2. Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Det krävs även startbesked innan åtgärden får påbörjas.
3. Den totala avgiften är 33 670 kronor (avrundat belopp). Faktura skickas separat.

Avgiften har med stöd av 12 kap. 8a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits. Faktura skickas separat.

Skäl för beslut

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i vissa delar i den bedömning och de skäl för beslut som anförts i tjänsteutlåtande som tillhör detta ärende, bl.a. gällande bedömningen att avvikelserna är förenliga med planens syfte. När det gäller bedömningen av om åtgärden uppfyller förutsättningar för lov enligt 9 kap 31 c § 1 PBL, det vill säga om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, vill nämnden framhålla följande:

Föreslagen ansökan syftar till att kunna utnyttja golfanläggningen oavsett väderförhållanden och åtgärden får därmed anses medföra nytta för såväl ungdomar som vuxna i kommunen. Nämnden anser att åtgärden är en viktig del för att fortsatt kunna erbjuda Paragolf för barn och vuxna med funktionsnedsättningar. Åtgärden kommer därmed flera människor till godo och byggnaderna kommer innebära väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Mot denna bakgrund bedöms den föreslagna åtgärden tillgodose ett sådant angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse som avses i 9 kap 31 c § 1 PBL. Förslaget bedöms anpassat och utformat på ett lämpligt sätt och åtgärden anses inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen, varför kraven i 2 och 8 kap PBL är uppfyllda. Bygglov kan därmed ges.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av två komplementbyggnader med en total byggnadsarea om cirka 434 m² samt tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad om cirka 63 m².

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar å den politiska majoriteten i nämndens vägnar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Bygglösa ges för nybyggnad av komplementbyggnader samt tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL).
2. Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Det krävs även startbesked innan åtgärden får påbörjas.
3. Den totala avgiften är 33 670 kronor (avrundat belopp). Faktura skickas separat.

Avgiften har med stöd av 12 kap. 8a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits. Faktura skickas separat.

Skäl för beslut

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i vissa delar i den bedömning och de skäl för beslut som anförts i tjänsteutlåtande som tillhör detta ärende, bl.a. gällande bedömningen att avvikelserna är förenliga med planens syfte. När det gäller bedömningen av om åtgärden uppfyller förutsättningar för lov enligt 9 kap 31 c § 1 PBL, det vill säga om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, vill nämnden framhålla följande:

Föreslagen ansökan syftar till att kunna utnyttja golfanläggningen oavsett väderförhållanden och åtgärden får därmed anses medföra nytta för såväl ungdomar som vuxna i kommunen. Nämnden anser att åtgärden är en viktig del för att fortsatt kunna erbjuda Paragolf för barn och vuxna med funktionsnedsättningar. Åtgärden kommer därmed flera människor till godo och byggnaderna kommer innebära väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Mot denna bakgrund bedöms den föreslagna åtgärden tillgodose ett sådant angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse som avses i 9 kap 31 c § 1 PBL. Förslaget bedöms anpassat och utformat på ett lämpligt sätt och åtgärden anses inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen, varför kraven i 2 och 8 kap PBL är uppfyllda. Bygglösa kan därmed ges.

Hanna Amin Andersson (S), Arne Nilsson (SD), Ulf Hedlund (S), Rickard Truedsson (M), Gunnar Lunnergård (KD) och Niclas Almlöv (C) yrkar bifall till majoritetens förslag.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Peter Godlund (MP) yrkar bifall till kontorets förslag enligt följande:

1. Bygglov nekas för nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL)

2. Den totala avgiften är 8 100 kronor, avrundat ner till närmaste tiotal. Faktura skickas separat.

- Avgiften för handläggningen av ansökan har reducerats med 50 % enligt gällande taxa.

Proposition

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Ekbergs (L) förslag eller Godlunds (MP) förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller Ekbergs (L) förslag.

Reservation

Peter Godlund (MP) reserverar sig med följande motivering:

”Då ansökan om uppförande av två komplementbyggnader, samt en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad, gäller byggnation på korsprickmark, kan en ansökan inte godkännas. Att marken är korsprickmärkt betyder att den endast får bebyggas med uthus med en högsta area om 10 m². I ansökan anges en total nybyggnation på långt över 400 m² på den prickade marken. Det går därför inte att hänföra att det gäller en mindre avvikelse från det som detaljplanen reglerar. Den här typen av byggnation kan heller inte anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Att göra undantag från detaljplanen föreligger alltså inte.

Att detaljplanen är precist reglerad har att göra med att området där fastigheten ligger utgör en del i ett fornlämningsområde. Under tidigare detaljplanprocess avgränsades ett mindre område där byggnation ansågs kunna tillåtas, efter att antikvariska ställningstaganden hade gjorts. Enligt aktuellt beslut ges nu tillåtelse att bygga även utanför denna ram, utan att någon förnyad utredning görs runt dessa aspekter.

Observera även att en del av föreslagen byggnation ligger inom känt fornlämningsområde, vilket kräver tillstånd från länsstyrelsen före den påbörjas.

Avslutningsvis ska sägas att Miljöpartiet ser positivt på att det inleds en detaljplanprocess för att utreda möjligheten för en utbyggnad av verksamheten. Det steget väljer övriga partier att hoppa över, liksom det demokratiska inslag en sådan process utgör. Med övriga partiernas hantering av ärendet kan nämligen enbart den närmaste grannen inkomma med synpunkter – vilket är Sollentuna kommun!”



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-02-02

1. Situationsplan
2. Planritning träning studio
3. Fasadritning, tillbyggnad befintlig byggnad
4. Plan – och fasadritningar nya komplementbyggnader
5. Bilaga till bygglovsansökan

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministration



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§26

Dnr SHBN-2026/00025

Diarietkod: 212

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TALLRISET 2, BYGG 2025–000697

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser tillbyggnad av enbostadshus.

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 80 515 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal). Faktura skickas separat.

* Avgift för handläggning av lov, 35 134 kronor.

* Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.

Avgift för startbesked och genomförande, 45 381 kronor.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus i två våningar och källare med en byggnadsarea om 128 m², bruttoarea om 306 m² och öppenarea om 9 m².

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser tillbyggnad av enbostadshus.

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.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

3. Avgift för bygglov och startbesked är 80 515 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal).
Faktura skickas separat.

* Avgift för handläggning av lov, 35 134 kronor.

* Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.

Avgift för startbesked och genomförande, 45 381 kronor.

Proposition

Ordföranden frgar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hans yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2026-01-19

1. Situationsplan, inkom 2025-12-04
2. Planritning, källare, inkom 2025-12-04
3. Planritning, entréplan, inkom 2025-12-04
4. Planritning, plan 1, inkom 2025-12-04
5. Sektionsritning A-A, inkom 2025-12-04
6. Sektionsritning B-B, inkom 2025-12-04
7. Sektionsritning C-C, inkom 2025-12-04
8. Fasadritning N, inkom 2025-12-04
9. Fasadritning O, inkom 2025-12-04
10. Fasadritning S, inkom 2025-12-04
11. Fasadritning V, inkom 2025-12-04

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministration



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§27

Dnr SHBN-2026/00027

Diarietkod: 212

Förlängning av tidsbegränsat lov t.o.m. 2030-12-31 för flerbostadshus på fastigheten EDSBERG 11:25, Djupdalsvägen 11, BYGG 2025-000708

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas enligt 9 kap 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med 2030-12-31 vilket innebär att byggnaderna ska tas bort senast detta datum.
2. Den totala avgiften för bygglovet är 93 870 kronor. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser en förlängning av ett tidsbegränsat lov t.o.m. 2030-12-31 för flerbostadshus, parkering och tillhörande komplementbyggnader. Byggnaderna har en sammanlagd byggnadsarea om 2 240 kvm och en bruttoarea om 3 710 kvm. Ansökan inkom 2025-11-24.

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas enligt 9 kap 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med 2030-12-31 vilket innebär att byggnaderna ska tas bort senast detta datum.
2. Den totala avgiften för bygglovet är 93 870 kronor. Faktura skickas separat.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2026-01-21

1. Situationsplan
2. Markplaneringsritning
3. Fasadritning



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

4. Fasad- och sektionsritning
5. Planritning med markplanering
6. Planritning
7. Avvecklingsplan

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministration



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§28

Dnr SHBN-2025/00053

Diarietkod: 205

Planuppdrag för bostadsändamål inom Reklamen 10, Ebba Brahes väg 8, Rotebro

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för att ta fram ett förslag till detaljplan för att möjliggöra bostadsändamål inom Reklamen 10, Ebba Brahes väg 8, Rotebro, under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner startbeslut för exploateringsprojekt KS-2025/01507.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Rotebro fastigheter AB inkom 2025-03-31 med en ansökan om planbesked för att möjliggöra bostadsändamål i befintlig fabriksbyggnad samt en ny bostadsbyggnad, inom Reklamen 10, som idag inrymmer kontor och gymverksamhet. Fabriksbyggnaden från 1917 är utpekad i kommunens kulturmiljöplan och har både samhällshistoriskt och kulturhistoriska värden. Områdesavgränsningen är preliminär och en eventuell utökning av planområdet kommer att utredas vidare i planarbetet.

Kommunledningskontoret ser positivt på en utveckling med bostäder på platsen, vilket överensstämmer med såväl översiktsplan som utvecklingsplan för Rotebro (godkänd av kommunstyrelsen 2024-11-11 § 189). En utveckling med bostadsändamål på fastigheten bedöms kunna bidra positivt till den upplevda tryggheten i området och till ett mer varierat bostadsutbud i Rotebro. En del utmaningar med förslaget har identifierats och ska studeras vidare under detaljplaneprocessen. Dessa innefattar bland annat parkering och angöring samt att säkerställa att en om- och tillbyggnad kan ske utan att fabriksbyggnadens kulturhistoriska värden förvanskas eller på annat sätt går förlorande.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked avseende planläggning 2025-12-10 § 154. Att planbesked och planuppdrag har delats upp beror på att ytterligare utredning behövs avseende gatukostnader inför startbeslut för exploateringsprojekt KS-2025/01507. Planarbetet bedöms kunna inledas under andra kvartalet 2026 och bedrivas i en takt så att antagande av detaljplan kan ske under 2028.

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för att ta fram ett förslag till detaljplan för att möjliggöra bostadsändamål inom Reklamen 10, Ebba Brahes väg 8, Rotebro, under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner startbeslut för exploateringsprojekt KS-2025/01507.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2026-02-02

1. Ansökan om planbesked, med bilaga, inkommen 2025-03-31
2. Protokollsutdrag 2025-12-10 § 154, Svar på ansökan om planbesked för bostadsändamål inom Reklamen 10

Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör och handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§29

Dnr SHBN-2025/00144

Diarietkod: 205

Ansökan om planbesked för upphävande av tomtindelningsplan, Strandpromenaden 11, fastigheten Forellen 3, Norrviken

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden lämnar negativt planbesked för fastigheten Forellen 3, Strandpromenaden 11, Norrviken.

Sammanfattning

Fastighetsägaren inkom 2025-11-05 med en ansökan om planbesked avseende upphävande av tomtindelningsplan för fastigheten Forellen 3, i syfte att möjliggöra för en avstyckning och uppförande av nytt bostadshus. Gällande detaljplaner, stadsplaner nr 3 (1929-11-07) och 25 (1940-11-01) reglerar en minsta fastighetsstorlek om 1200 kvm, i undantagsfall 1000 kvm och där Länsstyrelsen finner skäl minst 700 kvm. Forellen 3 har en markareal om 2001 kvm, vilket innebär att två fastigheter om 1200 kvm inte är möjliga att tillskapa. Vidare är fastigheten belägen i Norrvikens villastad, ett område som är utpekad i kommunens kulturmiljöplan. Förslaget har heller inte stöd i översiktsplanen där Norrvikens villastad räknas upp som ett område där avstyckningar inte ska tillåtas. Det finns även tidiga indikationer på att platsen kan vara olämplig för bebyggelse med hänsyn till jordart och översvämningrisk. Kommunledningskontoret ställer därför sig sammantaget negativ till att påbörja ett detaljplanearbete för att upphäva tomtindelningsbestämmelserna för fastigheten.

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden lämnar negativt planbesked för fastigheten Forellen 3, Strandpromenaden 11, Norrviken.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2026-02-10



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

1. Ansökan om planbesked med tillhörande bilaga
2. Yttrande från sökande, inkommet 2026-02-10

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§30

Dnr SHBN-2026/00031

Diarietkod: 000

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 3 mars 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Meddelandena läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

- Beslut LST_Edsberg 10 8_LST avslår överklagande
- Beslut LST_Tidmätaren 1_LST upphäver beslutet och återförvisar ärendet
- Beslut LST_HÖRÄFSAN 7_LST avslår överklagande
- Protokoll kommunfullmäktige, Valärenden
- Svea HR P 13322-25, förhandsbesked Taktegel 23
- FÖRELÄGGANDE OM YTTRANDE, P 13322-25 Aktbil 17

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-03

§31

Dnr SHBN-2026/00001

Diarietkod: 024

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Delegationslistorna läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

- Delegationslista GDPR 2026-01-16 - 2026-02-11 excel
- Delegationslista GDPR 2026-01-16 - 2026-02-11 pdf

Beslutsexpediering:

Akt