

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

Plats och tid

Sollentunasalen, Turebergs torg 1, tisdagen den 24 oktober 2023 kl 18:00-20:10

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)
Hanna Huseyin (S)
Anna Emanuelsson (S)
Arne Nilsson (SD)

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Cristian Roa Godoy (S) ersätts av Jesper Jinesjö (S)

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Peder Ekstrand (M)
Anders Hultkvist (M)
Kent Bengtsson (L)
Thomas Sehlan (KD)
Pabla Zeledon Gonzalez (S)
Kaj Karlberg (S)
Jan Holgersson (SD)

Övriga

Anna Holm, samhällsbyggnadschef
Karin Stare, planchef
Mikael Spång, biträdande bygglovschef
Lejla Cengic, stadsarkitekt
Lovisa Hallin, områdesansvarig stadsutvecklare
Olle Nordberg, områdesansvarig stadsutvecklare
Ella Odencrants, planingenjör
Eva Karlsson, planarkitekt

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

Klara Blommegård, planarkitekt
Eva Karlsson, planarkitekt
Mats Lindström, planarkitekt
Ulrika Ahnemark, planarkitekt
Emelie Englund, exploateringsingenjör
Ylva Forslin, bygglovshandläggare
Aina Larsson, planarkitekt
Sara Ekeblad, nämndsekreterare

Utsedda att justera

Peter Godlund (MP)

Justeringens plats och tid

Digital signering, 2023-10-25 kl. 15.00

Paragrafer

§§ 99-114

Sekreterare Sara Ekeblad

Ordförande Moa Rasmusson (L)

Justerare Peter Godlund (MP)

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

Innehållsförteckning

Inbjudan till utbildning i rättshaveristiskt beteende.....	4
Lägesrapport stadsutvecklingsområde Helenelund-Silverdal.....	5
Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik	6
Information inför granskning av detaljplan för del av Mossvägen omfattande del av Städet 1 och Stinsen 2, Södra Häggvik.....	7
Namngivning av park i Silverdal	8
Uppdrag om detaljplaneläggning för bevarande av villaområdenas karaktär	9
Antagande av detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg - svar på återremiss.....	10
Uppdrag för att motverka oönskade etableringar av lägenhetshotell	14
Planuppdrag för ändring av detaljplan nr 342 "Breddens arbetsplatsområde", Bergkällavägen, Rotebro	16
Bygglov för ändrad användning från kontor till korttidsboende på fastigheten RINGPÄRMEN 4, BERGKÄLLAVÄGEN 32, BYGG.2023.343	18
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TRAKTÖREN 16 Dnr BYGG2023.325.....	20
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TUMSTOCKEN 10, LÖFTESVÄGEN 6A BYGG.2023.40	22
Byggsanktionsavgift för stödmurar på fastigheten ELDSLUKAREN 2, STORMANSVÄGEN 6A, TILLSYN.2022.38.....	24
Byggsanktionsavgift för stödmurar på fastigheterna SPIRAN 8 och SPIRAN 9, MINERVAVÄGEN 23	26
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023	28
Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2023	29

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§99

Dnr SHBN-2023/00124

Diarietkod: 020

Inbjudan till utbildning i rättshaveristiskt beteende

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschef Anna Holm informerar på sammanträdet om den inbjudan som har gått ut från ordförandena i samhällsbyggnadsnämnden, kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott samt miljö- och klimatnämnden.

- Utbildningen äger rum 28 november kl. 18.30.
- Det går att delta på distans via Teams
- För deltagande på plats finns lättare förtäring från 18.00
- Mer information finns i den utskickade kalenderbokningen som utgör inbjudan.

—

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§100

Dnr SHBN-2023/00035

Diarietkod: 200

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Helenelund-Silverdal

Sammanfattning

Områdesansvarig stadsutvecklare Lovisa Hallin informerar på sammanträdet om följande:

Silverdal-Helenelund:

- Digital medborgardialog
- Hoppet och tvärbanan
- Hopprep (tidigare Erikbergsskolan)
- Helenelunds centrum/allé (stupvägen)
- Silverdal
- Frågor

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§101

Dnr SHBN-2023/00050

Diarietkod: 200

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik

Sammanfattning

Områdesansvarig stadsutvecklare Olle Nordberg informerar på sammanträdet om följande:

Vad är Södra Häggvik och vart är vi på väg?

Södra Häggviks historia

Södra Häggvik – Kul, smart och varierat!

Avsiktsförklaringar - Gemensam plattform för hur vi tar oss dit

Sammanfattning

- Systemhandling under framtagande för Städet 1, Stinsen 2 och Traversen 14&15
- Traversen 11&12 – Samråd Q1/Q2 2024
- Stinsen 1
- Samråd q1 2024
- Södra entrén
- Upphandling pågår av stationen
- Diskussion kring tillgänglighet
- Avtal kring dagvatten med Stinsen under förhandling
- Städet 4-14 – Paus på begäran av fastighetsägaren
- Anläggningsprojekt (ej exploateringsprojekt) Knistavägen/Bagarbyvägen – Projektering pågår

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§102

Dnr SHBN-2023/00051

Diarietkod: 203

**Information inför granskning av detaljplan för del av
Mossvägen omfattande del av Städet 1 och Stinsen 2,
Södra Häggvik**

Ärendet presenteras av områdesansvarig stadsutvecklare Olle Nordberg i samband med presentation för föregående ärende, "Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik".

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2016 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för fastigheten Städet 1 och del av Häggvik 2:3 samt ett programarbete för fastigheten Stinsen 2 m.fl. I maj 2020 fick kommunledningskontoret i uppdrag att fortsätta planarbetet med att ta fram en detaljplan för Stinsen 2 m.fl.

Detaljplanen för Städet 1 och detaljplanen för Stinsen 2 ställdes ut för samråd i april år 2021. Under samrådstiden inkom 28 yttranden gällande Städet 1. Efter samrådet har planen för Städet 1 delats upp i två olika detaljplaner. Syftet med den här utbrutna detaljplanen är att ändra från kvartersmark till allmän plats. Ytorna används idag som körytor och snöupplag. I och med denna detaljplan kommer dessa enskilda körytor att bli allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Till granskning har ändamål i plankartan ändrats inom del av planområdet från ändamål gata och park i samrådet till ändamål för torg. Granskning av detaljplanen planeras i november 2023.

Bilagor

1. Plankarta del av Mossvägen, granskningshandling
2. Planbeskrivning del av Mossvägen, granskningshandling
3. Samrådsredogörelse del av Mossvägen
4. Undersökning om betydande miljöpåverkan del av Mossvägen

Beslutsexpediering:

Akt

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§103

Dnr SHBN-2023/00121

Diarietkod: 331

Namngivning av park i Silverdal

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner namnet Krögers ängar som namn på den nya parken i Silverdal belägen inom detaljplan för kvarteret Middagen (695) och detaljplan för del av Magreteborg (496).

Sammanfattning

Kommunledningskontoret föreslår att den nya parken i Silverdal får namnet Krögers ängar.

Parken utgör det sista steget av 24 års stadsutveckling av trädgårdsstaden Silverdal.

Namnet Krögers ängar anspelar på områdets historia och Lorentz Kröger som 1735-1755 bodde här på torpet Skogsdal.

Lorentz Kröger som är platsens förste kände invånare.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner namnet Krögers ängar som namn på den nya parken i Silverdal belägen inom detaljplan för kvarteret Middagen (695) och detaljplan för del av Magreteborg (496).

Proposition

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

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§104

Dnr SHBN-2021/00101

Diarietkod: 100

Uppdrag om detaljplaneläggning för bevarande av villaområdenas karaktär

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Kommunledningskontoret får i uppdrag att detaljplanelägga föreslagna tio områden utifrån redovisad princip i bilaga 1 och kontorets beredning.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare, 2022-01-25 § 5/2022, beslutat om att ge kommunledningskontoret i uppdrag att med hjälp av den digitala plandatabasen analysera var i kommunen det föreligger risk för förtätning genom bland annat avstyckningar. I senare beslut från samhällsbyggnadsnämnden, 2023-09-26 § 96, fick kommunledningskontoret uppdraget att bland annat utreda vidare behovet av detaljplaneläggning i ett urval av områden som i dagsläget saknar detaljplan. Efter fortsatt analys av urvalet har ett förslag på prioriteringsordning för detaljplaneläggningen av vissa kvarter i dessa områden tagits fram.

Överläggning

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

- Kommunledningskontoret får i uppdrag att detaljplanelägga föreslagna tio områden utifrån redovisad princip i bilaga 1 och kontorets beredning.

Proposition

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

Bilagor

Sammanställning av prioriteringsordning för detaljplaneläggning

Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§105

Dnr SHBN-2022/00078

Diarietkod: 203

Antagande av detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg - svar på återremiss

Samhällsbyggnadsnämndens förslag

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2023-10-11.
2. Återremissen anses vara besvarad

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 närreklamationsområde 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 och kompletteringar gjorts i planbeskrivningen. 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 godkänt av kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-21 att återremittera detaljplanen för Södra Falkberget till samhällsbyggnadsnämnden för att bland annat utreda

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

möjligheten att tillskapa en bil- och cykelparkeringsplats i områdets sydöstra kant där den sjunde fastigheten föreslås i planförslaget.

Kommunledningskontoret har studerat frågorna och konstaterar att en ny allmän väg, ny vändplan för sopbil och parkeringsplatser riskerar att innebära stora ingrepp i mark och vegetation i planområdets sydöstra del.

En ändring av detaljplanen med minskat antal hus och en ny vändplan skulle kräva en ny plangranskning och därmed uppskjutet antagande med flera månader, samtidigt som anståndet med bygglovsbeslutet för fritidshus endast gäller till 2023-10-15.

Fastighetsägarna motsätter sig en minskning av antalet hus, även om vägen till husen sydost om befintlig vändplan skulle omvandlas till allmän gata.

Om planen ändras så att antalet hus minskar så faller exploateringsavtalet, där fastighetsägarna bl a överlåter huvuddelen av marken inom planområdet till kommunen utan ersättning.

Nya stigar av god kvalitet bedöms kunna skapas från den nya vändplanen i planförslaget till utsiktsplatserna mot väster och söder.

Överläggning

Hanna Huseyin (S) lämnar följande ändringsyrkande:

- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå detaljplan för detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg.

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

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för Södra Falkberget, Sjöberg, i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2023-10-11.
2. Återremissen anses vara besvarad

Deltar inte i beslutet

Peter Godlund (MP) deltar inte i beslutet.

Proposition

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller hennes yrkande, och därefter om samhällsbyggnadsnämnden bifaller Hanna Huseyin (S) yrkande, och finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller ordförandens yrkande.

Reservation

Hanna Huseyin (S) lämnar följande skriftliga reservation:

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

"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. Södra Falkberget är en för Sollentuna unik biotop. Vi har stöttat inriktningen att placera bebyggelsen så långt ifrån den exponerade branten mot Edsviken som möjligt. Vi såg även positivt på återremitteringen av detaljplanen för att reducera antalet villor till 6 stycken. Vi anser fortfarande 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. Det finns andra aspekter som behöver beaktas i genomförandet av detaljplanen. Vi har ständigt sökt efter lösningar som skulle innebära större hänsynstagande till allmänintresset genom att minska antalet bygggrätter 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

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

9. Fågelinventering och fladdermusinventering

10. Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2023-09-21

11. Svar på återremiss

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare, planingenjör, kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§106

Dnr SHBN-2023/00127

Diarietkod: 100

Uppdrag för att motverka oönskade etableringar av lägenhetshotell

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Kommunledningskontoret får i uppdrag att utreda förekomsten av områden samt fastigheter med risk för etablering av lägenhetshotell.
2. Kommunledningskontoret får i uppdrag att påbörja planarbete där tilläggsbestämmelse (ej hotell) krävs för att förhindra oönskad omvandling till lägenhetshotell. Återrapportering till samhällsbyggnadsnämnden sker löpande.

Sammanfattning

För detaljplaner upprättade mellan 1949 och 1987 kan det inom bestämmelsen H – Handel, även tillåtas kontor, hotell, restaurang och lager. På samma sätt kan bestämmelsen K - Kontor i planer upprättade mellan 1987-01-01 och 2012-11-02 utöver kontorsändamål även tillåta hotell och konferenslokaler. Detta innebär att hotellverksamhet kan bedrivas på fastigheter som från början är utformade att tillgodose både kontors- och handelsändamål. I bygglovsprövningen görs ingen skillnad på hotellverksamheter som är utformade för längre eller kortare vistelse. Situationen på bostadsmarknaden har lett till att människor ibland folkbokför sig på dessa hotelladresser, vilket leder till förändrade förutsättningar i områden och på fastigheter där markanvändningen inte är prövad för bostadsändamål.

Inom ramen för kommunens uppdrag som planmyndighet att tillskapa goda och hållbara livsmiljöer föreslås kommunledningskontoret få i uppdrag att utreda vilka fastigheter i kommunen som löper störst risk att utvecklas till lägenhetshotell. Vidare föreslås att uppdraget ska inrymma möjligheten att påbörja planarbeten på dessa fastigheter för att i de fall det ses nödvändigt, ändra detaljplanerna för att förhindra att bygglov beviljas för hotellverksamhet på dessa fastigheter.

Överläggning

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

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

1. Kommunledningskontoret får i uppdrag att utreda förekomsten av områden samt fastigheter med risk för etablering av lägenhetshotell.
2. Kommunledningskontoret får i uppdrag att påbörja planarbete där tilläggsbestämmelse (ej hotell) krävs för att förhindra oönskad omvandling till lägenhetshotell. Återrapportering till samhällsbyggnadsnämnden sker löpande.

Peter Godlund (MP) yrkar bifall till förslaget.

Proposition

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

Bilagor

Inga bilagor.

Beslutsexpediering:

Akt, handläggarna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§107

Dnr SHBN-2023/00115

Diarietkod: 203

Planuppdrag för ändring av detaljplan nr 342 "Breddens arbetsplatsområde", Bergkällavägen, Rotebro

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för ändring av detaljplan nr 342 "Breddens arbetsplatsområde", Bergkällavägen, Rotebro

Sammanfattning

För detaljplaner upprättade mellan 1949 och 1987 kan det inom bestämmelsen H – Handel, även tillåtas kontor, hotell, restaurang och lager. Detta innebär att hotellverksamhet kan bedrivas på fastigheter som från början är utformade att tillgodose handelsändamål. Situationen på bostadsmarknaden har lett till att människor ibland folkbokför sig på dessa hotelladresser. Då fastigheterna ofta ligger i bullerutsatta områden som inte är dimensionerade för bostäder leder detta till att människor är skrivna på fastigheter i områden där markanvändningen inte är utredd för bostadsändamål i en planprocess.

Kommunen som planmyndighet har i uppdrag att skapa hållbara livsmiljöer, och ett arbete pågår för att identifiera områden där risk för olämplig boendemiljö finns.

Inledningsvis har detaljplan nr342, Breddens arbetsplatsområde, identifierats som en sådan plan. Området är ett verksamhetsområde där verksamheter som är störande för omgivningen tillåts, vilket enligt översiktsplanen inte är förenligt med bostäder.

Kommunledningskontoret föreslår därför att rådande detaljplan nr342 ändras, med syftet att tillföra en tilläggsbestämmelse där man motverkar möjligheten att omvandla kontors- och industrifastigheter till hotell och lägenhetshotell.

Överläggning

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

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för ändring av detaljplan nr 342 ”Breddens arbetsplatsområde”, Bergkällavägen, Rotebro

Proposition

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

Bilagor

1. Plankarta dp nr 342 del 1
2. Plankarta dp nr 342 del 2
3. Planbestämmelser dp nr 342
4. Planbeskrivning dp nr 342

Beslutsexpediering:

Akt, handläggarna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§108

Dnr SHBN-2023/00105

Diarietkod: 212

Bygglov för ändrad användning från kontor till korttidsboende på fastigheten RINGPÄRMEN 4, BERGKÄLLAVÄGEN 32, BYGG.2023.343

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Med motivering enligt bygglovsenhetens bedömning och med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutas om anstånd med avgörandet om bygglov till dess att detaljplanarbetet avslutas. Bygglovsansökan ska dock avgöras inom två år från det att ansökan kom in till samhällsbyggnadsnämnden. Ansökan inkom den 31 maj 2023.
2. Den totala avgiften är 18 720 kronor (avrundat belopp).

* Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § blivit reducerad med 4 680 kr då tidsfristen för handläggningen överskridits med 1 vecka.

Faktura skickas separat. Avgiften i beslutet är fastställd utifrån beräkningsmetoder i enlighet med taxan som antagits av kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till korttidsboende. Ansökan avser våning 3-5 samt en mindre del av våning 2, vilken inrymmer reception och personalutrymmen. Aktuell bruttoarea utgör 8 120 m².

Överläggning

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

1. Med motivering enligt bygglovsenhetens bedömning och med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutas om anstånd med avgörandet om bygglov till dess att detaljplanarbetet avslutas. Bygglovsansökan ska dock avgöras inom två år från det att ansökan kom in till samhällsbyggnadsnämnden. Ansökan inkom den 31 maj 2023.
2. Den totala avgiften är 18 720 kronor (avrundat belopp).

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

* Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § blivit reducerad med 4 680 kr då tidsfristen för handläggningen överskridits med 1 vecka.

Faktura skickas separat. Avgiften i beslutet är fastställd utifrån beräkningsmetoder i enlighet med taxan som antagits av kommunfullmäktige.

Proposition

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

Bilagor

1. Planuppdrag för ändring av detaljplan 342

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§109

Dnr SHBN-2023/00103

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TRAKTÖREN 16 Dnr BYGG2023.325

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL). Sammanlagd tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 4 526 m² resp. 27 171 m².
2. Den totala avgiften för bygglov samt start- och slutbesked är 601 279 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal).

* Varav avgift för handläggning av lov är 289 579 kronor

* Varav avgift för start- och slutbesked samt genomförande är 311 700 kronor

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett helt nytt kvarter i centrala Tureberg innehållande flerbostadshus med verksamheter i bottenplan, så som kontor och café. Kvarteret innehåller 8 nya byggnader, varav ett höghus med 20 våningar. Totalt tillskapas 221 lägenheter i varierade storlekar, varav ca en femtedel utgörs av seniorlägenheter med gemensamhetslokal i entréplan.

Överläggning

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

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL). Sammanlagd tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 4 526 m² resp. 27 171 m².
2. Den totala avgiften för bygglov samt start- och slutbesked är 601 279 kronor (avrundat ner till närmaste tiotal).

* Varav avgift för handläggning av lov är 289 579 kronor

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

* Varav avgift för start- och slutbesked samt genomförande är 311 700 kronor

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

Proposition

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

Bilagor

Bilaga 1. Ritningar

Bilaga 2. Utredningar och utlåtanden

Bilaga 3. Yttranden, remissvar

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§110

Dnr SHBN-2023/00119

Diarietkod: 212

**Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten
TUMSTOCKEN 10, LÖFTESVÄGEN 6A BYGG.2023.40**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Åtgärden avser tillbyggnad av enbostadshus.
2. Den totala avgiften för handläggning av bygglov och genomförande (start- och slutbesked) är 27 350 kronor.

* Varav avgift för handläggning av lov är 11 661 kronor

* Varav avgift för genomförande (start- och slutbesked) är 15 690 kronor.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnader av ett enbostadshus åt nordväst och nordost.
Tillbyggnadernas totala byggnadsarea är ca 41,5 m².

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 tillbyggnad av enbostadshus.
2. Den totala avgiften för handläggning av bygglov och genomförande (start- och slutbesked) är 27 350 kronor.

* Varav avgift för handläggning av lov är 11 661 kronor

* Varav avgift för genomförande (start- och slutbesked) är 15 690 kronor.

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

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

Proposition

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

Bilagor

Bilaga 1. Ritningar

Bilaga 2. Yttrande

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§111

Dnr SHBN-2023/00122

Diarietkod: 212

Byggsanktionsavgift för stödmurar på fastigheten ELDSLUKAREN 2, STORMANSVÄGEN 6A, TILLSYN.2022.38

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ägaren till fastigheten ELDSLUKAREN 2, STORMANSVÄGEN 6A,
undantagen personuppgift och *undantagen personuppgift* påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 14 752 kronor för uppförandet av stödmurar 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 sammanlagt 25,6 löpmeter stödmur som uppförts utan lov och startbesked.

Överläggning

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

1. Ägaren till fastigheten ELDSLUKAREN 2, STORMANSVÄGEN 6A,
undantagen personuppgift och *undantagen personuppgift* påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 14 752 kronor för uppförandet av stödmurar 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.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

Proposition

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

Bilagor

1. Informationsbrev om tillsynsärendet, 2023-02-08.
2. Besiktningsanteckning från platsbesök, 2023-02-24.
3. Begäran om förklaring från kommunen, 2023-03-09.
4. Beräkning av BSA med situationsplan, 2023-09-22.
5. Yttrande från fastighetsägare, inkom 2023-10-08.

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§112

Dnr SHBN-2023/00123

Diarietkod: 212

Byggsanktionsavgift för stödmurar på fastigheterna SPIRAN 8 och SPIRAN 9, MINERVAVÄGEN 23

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ägaren till fastigheterna SPIRAN 8 och SPIRAN 9, *undantagen personuppgift* och *undantagen personuppgift* påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 17 062 kronor för uppförande av stödmurar 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 uppförande av 30 löpmeter stödmurar som utförts utan lov och startbesked på fastigheterna Spiran 8 och Spiran 9.

Överläggning

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

1. Ägaren till fastigheterna SPIRAN 8 och SPIRAN 9, *undantagen personuppgift* och *undantagen personuppgift* påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 17 062 kronor för uppförande av stödmurar 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.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

Bilagor

1. Begäran om förklaring från kommunen, 2023-05-17.
2. Förklaring från fastighetsägaren, inkom 2023-05-25.
3. Besiktningsanteckning från platsbesök, 2023-05-31.
4. Beräkning av BSA för stödmurarna, 2023-09-27.

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministratör

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§113

Dnr SHBN-2023/00033

Diarietkod: 031

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2023

Sammanfattning

- Meddelandena läggs till handlingarna.

Beslutsexpediering:

Akt

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-10-24

§114

Dnr SHBN-2023/00034

Diarietkod: 023

Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden

2023

Sammanfattning

- Delegationsbesluten läggs till handlingarna

Beslutsexpediering:

Akt