



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

Plats och tid

Järvafältet, våning 4, Turebergs torg 1, tisdagen den 23 april 2024 kl 18:00-20:20

Ledamöter

Anders Manell (L), Ordförande
Peter Godlund (MP), 2:e vice ordförande
Marianne Lindmark Stjernswärd (M)
Per Gibson (L)
Niclas Almlöv (C)
Gunnar Lunnergård (KD)
Hanna Amin (S)
Anna Emanuelsson (S)
Arne Nilsson (SD)

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Rickard Truedsson (M), 1:e vice ordförande ersätts av Peder Ekstrand (M)
Cristian Roa Godoy (S) ersätts av Joakim Nordlund (MP)

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Anders Hultkvist (M)
Thomas Sehlan (KD) §§ 40-48
Jan Holgersson (SD)

Övriga

Anna Holm, samhällsbyggnadschef
Susanne Malmgren, samhällsplaneringschef
Mikael Spång, biträdande bygglovschef
Karin Stare, planchef
Lejla Cengic, stadsarkitekt
David Saveros, områdesansvarig stadsutvecklare
Klara Blommegård, planarkitekt
Aina Larsson, planarkitekt
Sara Hultqvist, utvecklingsledare
Elin Ericsson, exploateringsingenjör
Eva Karlsson, planarkitekt
Carl Johansson, exploateringsingenjör
Christoffer Sjögren, politisk sekreterare (MP)
Sara Ekeblad, nämndsekreterare



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

Utsedda att justera

Peter Godlund (MP)

Justeringens plats och tid

Digital justering, 2024-04-25 kl. 13.00

Paragrafer

§§ 39-48

Sekreterare Sara Ekeblad

Ordförande Anders Manell (L)

Justerare Peter Godlund (MP)



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

Innehållsförteckning

Information från samhällsbyggnadsavdelningen	4
Lägesrapport stadsutvecklingsområde Edsberg	5
Information inför samråd gällande detaljplan för Stansen 1, Södra Häggvik, Häggvik	6
Information inför samråd för planprogram för bostäder inom Ruledden 30, Rotebro	8
Byggsanktionsavgift för ändring av bärande konstruktion samt ändring av brandskydd utan startbesked på fastigheten RÅNOCKEN 47, HOLMBODAVÄGEN 83, TILLSYN.2021.8	10
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKRINET 24, HAGVÄGEN 15, BYGG.2024.42	12
Planuppdrag för bostäder inom del av kvarteret Snickaren, Häggvik	14
Planuppdrag för kvarteret Hopprepet, Ljungvägen, Eriksberg, Helenelund	16
Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2024	18
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 23 april 2024	19



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§39

Dnr SHBN-2024/00059

Diarietkod: 200

Information från samhällsbyggnadsavdelningen

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschef Anna Holm informerar på sammanträdet om följande:

- Presentation av Susanne Malmgren, ny samhällsplaneringschef
- Information om startbeslut för Slangen 1 (fd brandstationen) som hanterades på kommunstyrelsen den 15 april. Ärendet återkommer till nämnden inför planuppdrag.
- Information om att ett uppdrag om förstudie för upprustning av Aniaraplatsen lämnades vid kommunstyrelsens sammanträde den 15 april.
- Information om det spadtag som Seniorgården den 26 mars bjöd in till för Ture torn på Malmplan.

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§40

Dnr SHBN-2024/00010

Diarietkod: 200

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Edsberg

Sammanfattning

Utvecklingsledare Sara Hultqvist informerar på sammanträdet om följande:

- Utvecklingsplan Edsberg
- Sammanfattande slutsatser
- Mål strategier för fortsatt arbete
- Trafikutredning Edsberg
- Gångtunnlar under Ribbings väg
- Förslag Edsberg centrum
- Bebyggelseförslag
- Sportfältet
- Ribbings väg

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§41

Dnr SHBN-2022/00062

Diarietkod: 203

Information inför samråd gällande detaljplan för Stansen 1, Södra Häggvik, Häggvik

Ärendet föredras av planchef Karin Stare, planarkitekt Klara Blommegård och exploateringsingenjör Carl Johansson.

Sammanfattning

Under våren 2022 var planprogram för ny detaljplan för fastigheten Stansen 1 ute på programsamråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2022 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att fortsätta planprocessen med att ta fram en detaljplan för fastigheten Stansen 1 och del av fastigheten Häggvik 2:3, Norra Malmvägen i Södra Häggvik. Syftet med planen är att möjliggöra en omvandling från externhandel till blandstad i enlighet med översiktsplanens intention. Detaljplanen innehåller Häggviksplan, stadsdelens entréplats från pendeltåget, en ny stadsdelspark såväl som nya bebyggelsekvarter med bostäder, kontor, två förskolor och annan service. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Samråd för detaljplanen planeras i maj 2024.

Beslutsunderlag

Informationsbrev från kommunledningskontoret 2024-04-02

000 Planuppdrag och ansökan Stansen 1

001 Planprogram Stansen 1

01 Plankarta Stansen 1 samråd

02 Planbeskrivning Stansen 1 samråd

03 Programsamrådsredogörelse Stansen 1

04 Undersökning om BMP Stansen 1, 2024

05 Funktions- och upplevelseprogram, 2023

06 Gestaltningsprogram Stansen 1, 2024



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

07 Riskutredning farligt gods Stansen 1, 2023

08 Tekniskt PM Geoteknik Stansen 1, 2023

09 Markteknisk undersökningsrapport Stansen 1, 2023

10 PM Miljöteknisk markundersökning Stansen 1, 2024

11 PM Grundvattenprovtagning Stansen 1, 2023

12 Dagvattenutredning Stansen 1, 2023

13 Trafikutredning Stansen 1, 2024

14 Integrerad barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys Stansen 1, 2021

15 Socialt värdeskapande analys Stansen 1, 2023

16 Bullerutredning Stansen 1, 2024

17 Avfallsutredning Stansen 1, 2023

18 Luftkvalitetsutredning Stansen 1, 2023

19 Mobilitetsprogram Stansen 1, 2024

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§42

Dnr SHBN-2019/00018

Diarietkod: 203

Information inför samråd för planprogram för bostäder inom Ruledden 30, Rotebro

Sammanfattning

Planprogram för fastigheten Ruledden 30 och del av Rotebro 4:10 i Rotebro planeras gå ut på samråd under april 2024.

Programområdet ligger vid Norrvikens norra strand öster om E4an och genomkorsas av Rotebergsvägen. Fastigheten Ruledden 30 är obebyggd och programmet föreslår att området utvecklas till ett bostadsområde med ca 300 lägenheter fördelade i två kvarter. Till det föreslås anläggandet av en ny kommunal gata längs med E4an, uppförande av bullerplank och ett mobilitetshus innehållandes parkering och andra tjänster. Rotebergsvägen övergår till att bli allmän gata som främst ska nyttjas för gång- och cykeltrafikanter. Förslaget innehåller också ytterligare satsningar på hållbara transportmedel genom upprustning av strandpromenaden läng med sjön Norrviken och trygghets- och trafiksäkerhetshöjande åtgärder till anslutande stråk.

Mobilitetshuset och bullerplanket längs E4an är båda en förutsättning för att bostäderna ska klara riktvärden och normer för buller, luftkvalitet och risker som närheten till E4an innebär. Tillsammans med bostadskvarterens placering och utformning möjliggörs bostäder med luddämpade sidor och lugna gårdar samtidigt som befintliga naturvärden på Roteberg och ekologiskt känsliga miljöer vid sjön kan bevaras. Programmet innefattar också förslag på hur spridningssamband, gröna och rekreativa stråk kan stärkas.

Beslutsunderlag

Informationsbrev från kommunledningskontoret 2024-02-28

0. Förslag planprogram Ruledden 30, samrådshandling

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, Tidigt skede - Planprogram Ruledden 30, Sollentuna kommun, 2024

2. Dagvatten PM Ruledden 30, Structor, 2023-01-04 Rev 2024-02-08

3. Bullerutredning Ruledden 30, Tyréns 2023-05-12, ljudutbredningskartor Rev 2023-12-18



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

4. Trafikutredning Ruledden 30, Tyréns 2023-03-01
5. Luftkvalitetsutredning Ruledden 30, SLB-analys, november 2023
6. Sammanställning av tidigare markundersökningar på Ruledden 30, Sollentuna kommun, 2024-02-23
7. Naturmiljöutredning, Rotsunda NVI, Calluna, 2019-08-27

Riskutredningar

8. Riskutredningar för Farligt gods
 - a. PM Farligt gods, Ruledden 30, Afry, 2023-01-20
 - b. Riskutredning farligt gods Ruledden 30, Tyréns, 2019-07-12
9. Arkeologiska utredningar och utlåtanden
 - a. PM Fornminnen vid Ruledden 30, LK Konsult, 2022-01-31
 - b. Arkeologisk Rådgivning PM, WSP 2019-09-26

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§43

Dnr SHBN-2024/00048

Diarietkod: 212

Byggsanktionsavgift för ändring av bärande konstruktion samt ändring av brandskydd utan startbesked på fastigheten RÅNOCKEN 47, HOLMBODAVÄGEN 83, TILLSYN.2021.8

Ärendet föredras av biträdande bygglovschef Mikael Spång.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ägarna till fastigheten RÅNOCKEN 47, *undantagen personuppgift* och *undantagen personuppgift*, Ryttagatan 100, 194 71 Upplands Väsby, påförs med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen (2010.900) PBL, en byggsanktionsavgift om 14 502 kronor för ingrepp i byggnadens bärande konstruktion genom håltagning i vindsbjälklag samt ändringar av takstolskonstruktionen.
 2. Ägarna till fastigheten RÅNOCKEN 47, *undantagen personuppgift* och *undantagen personuppgift*, Ryttagatan 100, 194 71 Upplands Väsby, påförs med stöd av 11 kap 51 § PBL, en byggsanktionsavgift om 22 590 kronor för ändringar av brandskyddet i byggnaden.
- Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.
3. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Fakturan skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för ingrepp i byggnadens bärande konstruktion genom håltagning i vindsbjälklag samt ändringar av takstolskonstruktionen. Ärendet avser även sanktionsavgift för ändring av brandskyddet i byggnaden. Åtgärderna har påbörjats utan startbesked. Fastighetsägarna har även tidigare förelagts att mot vite återställa vinden. Efter beslutet om föreläggandet har ägarna sökt och getts startbesked och slutbesked för de ändringar som utförts, varför något utdömande av vite inte är aktuellt i ärendet.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

Överläggning

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

1. Ägarna till fastigheten RÅNOCKEN 47, *undantagen personuppgift* och *undantagen personuppgift*, Ryttagatan 100, 194 71 Upplands Väsby, påförs med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen (2010.900) PBL, en byggsanktionsavgift om 14 502 kronor för ingrepp i byggnadens bärande konstruktion genom håltagning i vindsbjälklag samt ändringar av takstolskonstruktionen.
 2. Ägarna till fastigheten RÅNOCKEN 47, *Me undantagen personuppgift* och *undantagen personuppgift*, Ryttagatan 100, 194 71 Upplands Väsby, påförs med stöd av 11 kap 51 § PBL, en byggsanktionsavgift om 22 590 kronor för ändringar av brandskyddet i byggnaden.
- Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.
3. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Fakturan skickas separat.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret 2024-03-25.

1. Besiktningsanteckning platsbesök, 2022-03-23
2. Begäran om förklaring från kommunen 2022-04-26
3. Förklaring från fastighetsägaren, 2022-05-12
4. Beräkning av byggsanktionsavgift – ändring i bärande konstruktion, 2024-03-12
5. Beräkning av byggsanktionsavgift – ändring av brandskydd, 2024-03-12

Beslutsexpediering:

Bygglovsadministratör, akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§44

Dnr SHBN-2024/00052

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKRINET 24, HAGVÄGEN 15, BYGG.2024.42

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar. 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 åtgärden får påbörjas.
2. Den totala avgiften är 45 380 kronor (avrundat belopp). Faktura skickas separat.
 - * Avgift för handläggning av lov, 23 604 kronor.
 - * Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.
 - * Avgift för startbesked och genomförande, 21 777 kronor.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar. Tillkommande byggnadsarea är ca 101 m², bruttoarea ca 191 m² samt öppenarea ca 10 m².

Överläggning

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

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Åtgärden avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar. 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 åtgärden får påbörjas.
2. Den totala avgiften är 45 380 kronor (avrundat belopp). Faktura skickas separat.
 - * Avgift för handläggning av lov, 23 604 kronor.
 - * Avgiften har med stöd av 12 kap. 8 a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

* Avgift för startbesked och genomförande, 21 777 kronor.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret 2024-03-21

1. Situationsplan och markplaneringsritning
2. Planritningar
3. Fasadritningar
4. Sektionsritning
5. Yttrande från Slagan 6
6. Yttrande från Sökande

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§45

Dnr SHBN-2023/00139

Diarietkod: 203

Planuppdrag för bostäder inom del av kvarteret Snickaren, Häggvik

Ärendet föredras av planarkitekt Eva Karlsson.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för del av kvarteret Snickaren, Häggvik, under förutsättning att startbeslut beviljas i kommunstyrelsen (KS-2023/00145).

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden gav 2015-06-17 § 92 kommunledningskontoret i uppdrag att planlägga del av kvarteret Snickaren. Ett förslag till detaljplan togs fram, men inför antagande 2018 meddelade JM, som äger Snickaren 3, att de inte hade möjlighet att gå vidare med planarbetet. Under vintern 2021/2022 återupptogs kontakten med JM, som då hade arbetat fram ett nytt förslag för samma område som det ursprungliga planförslaget. Området omfattar hela Snickaren 3 och 5, samt del av Häggvik 3:74, Edsberg 11:25 m.fl.

De aktuella fastigheterna gränsar i väster och söder mot villabebyggelse, medan det mot norr och öst är trafikyor i form av Tunbergets trafikplats, Edsbackarondellen samt Sollentunavägen. På andra sidan Sollentunavägen består bebyggelsen bl.a. av kontorslokaler och flerbostadshus i 2-5 våningar.

Centrala frågor i planarbetet kommer bl.a. vara att den nya bebyggelsen ska utformas så att den skapar en bra övergång mellan villabebyggelsen väster om planområdet och kontors-/flerbostadsbebyggelsen öster om Sollentunavägen. Bebyggelsen ska även bidra positivt till Sollentunavägens gaturum och fungera som en entré till centrala Sollentuna från Norrortsleden och Danderydsvägen. Bebyggelsen ska förutom bostäder innehålla inslag av handel, eller annan utåtriktad verksamhet. Särskild hänsyn behöver tas till trafikbuller och risker från transporter av farligt gods. Grindstugan, som ligger i södra delen av kvarteret ska i första hand bevaras, men kan eventuellt flyttas till annan plats i närområdet.

Planärendet hanteras med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (lydelsen efter 2/1 2015).



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för del av kvarteret Snickaren, Häggvik, under förutsättning att startbeslut beviljas i kommunstyrelsen (KS-2023/00145).

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret 2024-01-31

Beslutsexpediering:

Akt, planarkitekt, planingenjör för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§46

Dnr SHBN-2021/00088

Diarietkod: 203

Planuppdrag för kvarteret Hopprepet, Ljungvägen, Eriksberg, Helenelund

Ärendet föredras av områdesansvarig stadsutvecklare David Saveros och tillförordnad områdesansvarig stadsutvecklare Elin Ericsson.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för bostäder, parkstråk med mera inom kvarteret Hopprepet med flera vid före detta Eriksbergsskolan, Helenelund 7:7 och 5:2, Eriksberg, Helenelund.

Sammanfattning

I enlighet med översiktsplanen, strategisk inriktning för centrala Helenelund, samt tidigare studier och utvecklingsarbete i området föreslås att den före detta skoltomten (Eriksbergsskolan) planläggs för främst bostäder, parkstråk/park och eventuell kommunal och/eller annan service. I planarbetet föreslås möjligheten att bevara och återanvända alternativt återbruka material från den befintliga byggnaden utredas, vilket kan komma att påverka hur området kan användas. Även den befintliga infartsparkeringen mellan Eriksbergsvägen och järnvägen samt området mellan Lummervägen och E4 (Ljungparken) föreslås ingå i arbetet och lämplig användning studeras.

Planarbetet föreslås påbörjas med förstudier under andra kvartalet 2024 och bedrivs i en takt så att antagande av ny detaljplan kan ske under år 2027/2028.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för bostäder, parkstråk med mera inom kvarteret Hopprepet med flera vid före detta Eriksbergsskolan, Helenelund 7:7 och 5:2, Eriksberg, Helenelund.

Proposition

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



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande från kommunledningskontoret 2024-04-02

1 Startbeslut exploateringsprojekt Hopprep, Helenelund

Beslutsexpediering:

Planingenjör, planarkitekt och exploateringsingenjör för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§47

Dnr SHBN-2024/00008

Diarietkod: 023

Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2024

Sammanfattning

Delegationsbesluten anmälda till sammanträdet 2024-04-23 i ärende SHBN-2024/00008 läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

1. Extra remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om skydd ang. hygien hälsa och miljö
2. Extra remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål
3. Remiss Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid bygg- rivnings- och markarbeten
4. Extra remiss gällande Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader
5. Anmälda delegationsbeslut Samhällsbyggnadsnämnden 2024-04-23
6. Delegationslista_Bygglov_2024-03-15_2024-04-03
7. Delegationslista_Bygglov_2024-03-15_2024-04-03.pdf

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-04-23

§48

Dnr SHBN-2024/00055

Diarietkod: 031

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 23 april 2024

Sammanfattning

Meddelanden i ärende SHBN-2024/00055 läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

1. Beslut MÖD, ger inte prövningstillstånd, Tofsvipan 21
2. Beslut LST_LST avslår ÖK_MAJORSKAN 18
3. Månadsrapport mars 2024
4. Dataskyddsombudets tillsyn enligt dataskyddsförordningen av samhällsbyggnadsnämnden 2023
5. Beslut MMD, MMD avslår ÖK, Hagmarken 6

Beslutsexpediering:

Akt