



Plats och tid Distans (rum Göteborg, The Factory) 18:00 – 19:20
Närvarande ledamöter Moa Rasmusson (L)

Deltar på distans:
Rickard Truedsson (M)
Joakim Jonsson (S)
Anders Hultkvist (M)
Per Gibson (L)
Carlos Romero (KD)
Lars Kallander (C)
Micael Lénström (S)
Leandro Andrade (V)
Peter Godlund (MP)
Arne Nilsson (SD)

**Närvarande, ej
tjänstgörande ersättare** Marianne Lindmark (M)
Peder Ekstrand (M)
Björn Dellås (L)
Stephanie Holmlund (KD)
Thomas Sehlan (KD)
Paulina Pyhäjärvi (C)
Hanna Huseyin (S)
Johnny Rönnberg (SP)
Peter Berggren (SD)

Övriga Maja Bexelius, nämndsekreterare
Anna Holm, samhällsplaneringschef
Karin Stare, planchef

Deltar på distans:
Amanda Horwitz, samhällsbyggnadschef
Annika Säw, planarkitekt
Benjamin Vojta, planarkitekt
Alice Sättlin, politisk sekreterare liberalerna

Utsedda att justera Joakim Jonsson (S)

Justeringens plats och tid Kommunledningskontoret, 2022-01-27, kl. 17:00
plan 2, The Factory

Paragrafer § 4-10

Sekreterare
Maja Bexelius

Ordförande
Moa Rasmusson (L)

Justerare 1
Joakim Jonsson (S)



Innehållsförteckning

Information inför granskning avseende ändring av detaljplan fastigheten Tappen 12, Tureberg	§ 4
Uppdrag avseende bevarande av villaområdets karaktär	§ 5
Antagande av detaljplaneändring gällande bestämmelse om tomtindelning för Spiran 8, Minervavägen 23, Häggvik	§ 6
Antagande av detaljplaneändring för att möjliggöra tillbyggnad på Kavallerivägen 22, för fastigheten Rosetten 8, Rotebro	§ 7
Återkallande av planuppdrag för kvarteret Ritblocket i Rotebro	§ 8
Återkallande av planuppdrag för fastigheten Muskedundret 1, Rådan Herrgården 1, Silverdal, Helenelund	§ 9
Meddelanden	§ 10



§ 4/2022

Dnr 2019/0223 SHBN-39
Diarietkod: 203

Information inför granskning avseende ändring av detaljplan fastigheten Tappen 12, Tureberg

Sammanfattning

Annika Säw informerar på sammanträdet om bland annat följande:

- Detaljplanens syfte.
- Beskrivning av projektet.
- Synpunkter inkomna i samband med samråd.
- Plankarta.
- Buller.

Beslutsexpediering:

Akt

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.



§ 5/2022

Dnr 2021/0101 SHBN-1
Diarietkod: 100

Uppdrag avseende bevarande av villaområdets karaktär

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2021-12-29 från kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Flera villaområden i Sollentuna kommun genomgår en förändring i form av förtätning trots Översiktsplanens riktlinjer med syfte att bevara villaområdenas karaktärer och motverka förtätning.

Kommunen har en plandatabas där alla gamla och nya detaljplaner finns tillgängliga digitalt. En tidigare övergripande analys av de digitala detaljplanerna visar att planbestämmelser i gällande detaljplaner för villaområden i praktiken inte är tillräckliga för att motverka en oönskad förtätning. För att ta nästa steg i en digital analys på egenskapsnivå av planbestämmelser behöver plandatabasen utvecklas. Därefter kan en prioritering och tidplan göras för de ändringar av detaljplaner som behöver göras för att hindra oönskad förtätning. För uppdraget finns en miljon kronor avsatta i budgeten för 2022 och i plan för 2023-2024.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

1. Kommunledningskontoret får i uppdrag att genomföra en analys, med stöd av utvecklad modul till den digitala plandatabasen, för att klargöra vilka detaljplaner som inte har planbestämmelser i den omfattning som motverkar en oönskad förtätning av villaområden.
2. Utifrån genomförd analys justera planbestämmelser i de detaljplaner som berörs.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller arbetsutskottets förslag och finner att så är fallet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Kommunledningskontoret får i uppdrag att genomföra en analys, med stöd av utvecklad modul till den digitala plandatabasen, för att klargöra vilka detaljplaner som inte har planbestämmelser i den omfattning som motverkar en oönskad förtätning av villaområden.
2. Utifrån genomförd analys justera planbestämmelser i de detaljplaner som berörs.

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.



Sammanträdesdatum
2022-01-25
Sidan 5 av 12

Beslutsexpediering:

Akt



§ 6/2022

Dnr 2019/0646 SHBN-44
Diariekod: 203

Antagande av detaljplaneändring gällande bestämmelse om tomtindelning för Spiran 8, Minervavägen 23, Häggvik

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2021-12-15 från
kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden, via ordförandebeslut, beslutade 2020-04-28 att
ge kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för att
ändra detaljplan för fastigheten Spiran 8, Minervavägen 23, Häggvik.

Syftet med planändringen är att upphäva gällande fastighetsplan för att
möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Fastighetsplanen gäller idag som
en detaljplanebestämmelse om tomtindelning, varför ärendet hanteras som
en ändring av detaljplan. Ändringen omfattar enbart den del av
fastighetsplanen (0163-T619-A2) som gäller för fastigheten Spiran 8.

Den befintliga stadsplanen (nr 228) påverkas i övrigt inte av ändringen, utan
fortsätter gälla som förut. Ingen ändring av markanvändning eller annan
reglering av bestämmelser föreslås. Stadsplanen anger minsta tomtstorlek
som 750 kvm. Fastigheten Spiran 8 är ca 1504 kvm stor. Att tomten styckas
och en ny byggrätt tillförs är förenligt med den medvetna förtätning som anges
i översiktsplanen, då Spiran 8 bedöms vara en större tomt som kan delas i
enlighet med gällande stadsplan.

En undersökning har upprättats som underlag till detaljplanearbetet.
Planändringen bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

Samråd kring förslag till detaljplan skedde under tiden 2021-01-26 till 2021-
02-09. Under samrådet inkom flera yttranden som sedan bearbetades in i
granskningshandlingarna. Detaljplanen ställdes ut för granskning under
tiden 2021-09-06 till 2021-09-23. Inkomna synpunkter är redovisade och
bemötta i bifogat granskningsutlåtande.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår
samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar detaljplaneändring gällande
bestämmelse om tomtindelning för Spiran 8, Minervavägen 23,
Häggvik.
2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en
betydande miljöpåverkan.

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.



Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar detaljplaneändring gällande bestämmelse om tomtindelning för Spiran 8, Minervavägen 23, Häggvik.
2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsexpediering:

Jessica Lagerdahl, planingenjör
Kommunstyrelsen



§ 7/2022

Dnr 2019/0415 SHBN-45
Diarietkod: 203

Antagande av detaljplaneändring för att möjliggöra tillbyggnad på Kavallerivägen 22, för fastigheten Rosetten 8, Rotebro

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2021-12-16 från
kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Plan- och exploateringsutskottet beslutade 2013-04-02 §52 att ge
kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete för att ändra
detaljplan för fastigheten Rosetten 8, Kavallerivägen 23, Rotebro.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en tillbyggnad till befintligt
enfamiljshus genom att ändra högsta tillåtna våningsantalet från en till två
våningar. Planändringen medför även en ökad byggrätt med 50 kvm.
Fastigheten Rosetten 8 är ca 940 kvm stor.

En undersökning har upprättats som underlag till detaljplanearbetet.
Planändringen bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

Samråd kring förslag till detaljplan skedde under 2015 men eftersom det
hade gått lång tid sedan dess samt på grund av uppdagade brister i
genomförandet av samrådet valde kontoret att göra om samrådet. Det nya
samrådet hölls 2021-08-06 till 2021-08-27. Under de två samråden inkom
yttranden från privatpersoner och remissinstanser som sedan bearbetats in i
granskningshandlingarna. Synpunkterna är sammanfattade och bemötta i
samrådsredogörelsen som finns bifogat. Synpunkter som framförts är bl.a.
att den föreslagna tillbyggnaden inte passar in i områdets 50-tals miljö.
Föreslagen utbyggnad har stämts av med kommunantikvarie samt
stadsarkitekt gällande gestaltning och samspel med den omkringliggande
50-talsbebyggelsen. Inga negativa synpunkter har framkommit på
behandling av kulturmiljö eller helhetsverkan inom området.

Detaljplanen ställdes ut för granskning under tiden 2021-10-29 till 2021-11-
19. Inkomna synpunkter är redovisade och bemötta i bifogat
granskningsutlåtande. Plankartan har förtydligats efter granskningsskedet.

Planen handläggs med enkelt förfarande enligt 5 kap. PBL 2010:900 (före 2
jan 2015).

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår
samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar detaljplaneändring för att möjliggöra
tillbyggnad för Rosetten 8, Kavallerivägen 22, Rotebro.

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.



2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen antar detaljplaneändring för att möjliggöra tillbyggnad för Rosetten 8, Kavallerivägen 22, Rotebro.
2. Genomförandet av detaljplanen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Protokollsanteckning

Rickard Truedsson (M) lämnar, med stöd av Moa Rasmusson (L), Peter Godlund (MP), Carlos Romero (KD), Lars Kallander (C), Joakim Jonsson (S), Arne Nilsson (SD) och Johnny Rönnberg (SP) följande protokollsanteckning:

Rosetten 8 är ett äldre ärende sedan 2013. Vi anser att denna typ av punktplaner bör undvikas. Vi har tyvärr erfarenhet där förändrade detaljplaner för en enskild fastighet i ett kvarter, med ett syfte enligt fastighetsägaren, blivit något helt annat när fastighetsägaren sökt bygglov. Detaljplaner ska så mycket som möjligt följa den översiktsplan som kommunen har beslutat. Det kan finnas skäl att göra undantag för speciella fall samt att det finns gamla planer som måste anpassas till dagens förhållanden eller en fastighet där det inte finns detaljplaner för en specifik fastighet. Vi anser att i fall som detta föreligger inte något av ovanstående förutsättningar. Vi anser att 50-tals miljon bör bevaras så långt som det är möjligt. Detta ärende är ett äldre ärende som startade 2013. Eftersom detta pågått under längre tid och det inte föreligger något sakskäl att stoppa detta ärende samt är ett avgränsat fall gör vi ett undantag och ställer oss bakom förslaget. Vidare pågår det ett arbete inför granskning av översiktsplanen att ytterligare tydliggöra övergripande kriterier för kommunens villasamhällen, dessa ska sedan förtydligas ytterligare.

Beslutsexpediering:

Jessica Lagerdahl, planingenjör
Kommunstyrelsen

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.



§ 8/2022

Dnr 2020/0026 SHBN-13
Diariekod: 203

Återkallande av planuppdrag för kvarteret Ritblocket i Rotebro

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2021-12-22 från kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2019-09-17 § 38, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för del av kvarteret Ritblocket. Bostadsrättsföreningen Vasa ansökte om planändring i syfte att utöka byggrätten för bland annat uterum och redskapsbodan.

Arbetet med planläggningen har inte fortskridit på grund av att bostadsrättsföreningen inte varit klar med finansieringen av detaljplanen och inget planavtal har därför tecknats. Efter att ansvarig planarkitekt kontaktat sökande ett flertal gånger utan att få återkoppling på om de är fortsatt intresserade av ett planarbete så har sökande informerats om att tidigare planuppdrag har för avsikt att återkallas men att de är välkomna att inkomma med ny förfrågan om intresse uppstår framöver.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden återkallar uppdraget till kommunledningskontoret att upprätta ny detaljplan för kvarteret Ritblocket i Rotebro.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden återkallar uppdraget till kommunledningskontoret att upprätta ny detaljplan för kvarteret Ritblocket i Rotebro.

Beslutsexpediering:

Jessica Lagerdahl, planingenjör



§ 9/2022

Dnr 2019/0338 SHBN-13
Diariekod: 203

Återkallande av planuppdrag för fastigheten Muskedundret 1, Rådan Herrgården 1, Silverdal, Helenelund

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande 2021-12-22 från kommunledningskontoret.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-10-07 § 147, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Muskedundret 1.

Syftet med planarbetet var bland annat att möjliggöra en utvidgning samt tillföra en bygggrätt om 100 kvm samt ytterligare byggnader på fastigheten.

Arbetet med planläggningen har vilat, bland annat på grund av att man avvaktat utredning av föroreningar i den mark som varit aktuell för planläggning.

I november 2021 meddelade fastighetsägarna att de inte längre är intresserade av en planändring. Kommunledningskontoret föreslår att med anledning av detta att samhällsbyggnadsnämnden återkallar planuppdraget för fastigheten Muskedundret 1.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden återkallar uppdraget till kommunledningskontoret att upprätta ny detaljplan för fastigheten Muskedundret 1, Silverdal.

Proposition

Ordförande Moa Rasmusson (L) frågar om samhällsbyggnadsnämnden bifaller utskottets förslag och finner att så är fallet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden återkallar uppdraget till kommunledningskontoret att upprätta ny detaljplan för fastigheten Muskedundret 1, Silverdal.

Beslutsexpediering:

Jessica Lagerdahl, planingenjör

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.



§ 10/2022

Meddelanden

- | | |
|------------|--|
| 2021-12-21 | Beslut från kommunfullmäktige - justerar indikatorer till utvecklingsuppdraget Inga utsatta områden 2030 Dnr 2021/0001 SHBN-20 |
| 2021-12-21 | Beslut från kommunfullmäktige gällande Sollentuna kommuns energiplan Dnr 2021/0001 SHBN-19 |

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Meddelandena läggs till handlingarna.

Beslutsexpediering:

Akt

.....
Sign.

.....
Ordf.

.....
Justerare

.....
Exp. datum

.....
Sign.