



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

Plats och tid

Sollentunasalen, våning 0, Turebergshuset, tisdagen den 22 oktober 2024 kl. 18:00 – 18:55

Ledamöter

Anders Ekberg (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 Amin (S)
Cristian Roa Godoy (S)
Ulf Hedlund (S)
Arne Nilsson (SD)

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Peder Ekstrand (M) ersätter Rickard Truedsson (M) § 90

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Peder Ekstrand (M) §§ 91-100
Anders Hultkvist (M)
Alfred Yrjas (L)
Thomas Sehlan (KD)
Kaj Karlberg (S)

Övriga

Samhällsbyggnadschef Anna Holm
Samhällsplaneringschef Susanne Malmgren
Planchef Karin Stare
Bygglovschef Sophie Wallin
Biträdande bygglovschef Mikael Spång
Geodatachef Mikael Grönkvist
Digitaliseringsledare Michaela Österlund
Planingenjör Ella Odencrants



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

Planarkitekt Aina Larsson
Stadsarkitekt Lejla Cengic
Nämndsekreterare Sara Ekeblad

Utsedda att justera Peter Godlund (MP)

Justeringens plats och tid Digital justering, torsdag 24 oktober kl. 11:00

Omedelbar justering § 95

Paragrafer § 90-100

Sekreterare Sara Ekeblad

Ordförande Anders Ekberg (L)

Justerare Peter Godlund (MP)



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

Innehållsförteckning

Arbetet mot en digital samhällsbyggnadsprocess	4
Information inför samråd - förslag till ändring av detaljplan 342 Bergkällavägen (20-34)	5
Information inför samråd, ändring av detaljplan nr 208, del av Lingonvägen (nr 11-38)	6
Information inför samråd, Detaljplan för Spiken 20 och 21, Svartbäcksvägen 20 och 22, Häggvik	7
Byggsanktionsavgift för komplementbostadshus på fastigheten ELDKLOTET 11, SÖDERSÄTRAVÄGEN 36A, TILLSYN.2023.45	8
Åtgärdsföreläggande avseende ovårdad tomt och förfallna byggnader inom fastigheten Granbarret 7, Skogsmoravägen 5, TILLSYN.2020.7	10
Planuppdrag för detaljplaneläggning av Tornugglan 1 m.fl., inom uppdraget Bevarande av villaområdets karaktär	13
Svar på ansökan om planbesked avseende Edsberg 12:31	15
Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2024	17
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 22 oktober 2024	18



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§90

Dnr SHBN-2024/00060

Diarietkod: 300

Arbetet mot en digital samhällsbyggnadsprocess

Sammanfattning

Digitaliseringsledare Michaela Österlund och geodatachef Mikael Grönkvist informerar på sammanträdet om följande:

- Områden med stor effektiviseringspotential
- Digital post
- Vad är vårt kommunaltekniska minne?
- Exempel på nyttor med KTM
- Digital insamling av byggnadsdata
- Ny geodataplattform
- Nova 2025
- SVEA – En gemensam digital assistent för offentlig sektor
- Digitalisering av kulturmiljöplanen

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§91

Dnr SHBN-2023/00115

Diarietkod: 203

Information inför samråd - förslag till ändring av detaljplan 342 Bergkällavägen (20-34)

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av detaljplan är förberett för samråd. Syftet med planläggningen är att förhindra att fastigheter inom planområdet omvandlas till lägenhetshotell genom att införa en tillägsbestämmelse som förhindrar tillfällig vistelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2023-10-24 (§ 106) att ge kommunledningskontoret i uppdrag att genom planläggning motverka etableringar av lägenhetshotell i områden som inte är lämpade som boendemiljöer. Den 2023-10-24 (§ 107) gavs också uppdrag för att påbörja ett planarbete för ändring av detaljplan nr 342 ”Breddens arbetsplatsområde” på Bergkällavägen i Rotsunda, Rotebro med syfte att motverka användningen hotell i området.

Planförslaget bedöms vara förenligt med syftet i den gällande detaljplanen. Övriga bestämmelser i detaljplanen fortsätter att gälla för planområdet. Samråd äger rum under tre veckor i oktober/november 2024.

Bilagor

1. Plankarta – Ändring av detaljplan nr 342 – ”Breddens arbetsplatsområde”, samrådshandling
2. Planbeskrivning - ÄDP Bredden nr 342, reviderad 2024-10-11, samrådshandling

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§92

Dnr SHBN-2024/00112

Diarietkod: 203

Information inför samråd, ändring av detaljplan nr 208, del av Lingonvägen (nr 11-38)

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade i september 2023 § 96, beslut om att uppdra kommunledningskontoret att ändra fem befintliga detaljplaner, inom uppdraget att motverka önskad förtätning i kommunens villaområden.

Ett förslag till ändring av detaljplan nr 208 är förberett för samråd. Syftet med ändringen är att motverka önskad förtätning i området genom att införa tilläggsbestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek, antal huvudbyggnader per fastighet, antal bostadslägenheter per huvudbyggnad och att gårdsbyggnad (komplementbyggnad) inte får inredas för bostadsändamål.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Samrådstiden är tre veckor och beräknas kunna genomföras under november 2024.

Bilagor

1. Plankarta - Ändring av detaljplan nr 208, del av Lingonvägen, samråd.
2. Planbeskrivning – Ändring av detaljplan nr 208, del av Lingonvägen, samråd (rev. 2024-10-11)
3. Behovsbedömning – Ändring av detaljplan nr 208, del av Lingonvägen, samråd.

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§93

Dnr SHBN-2022/00021

Diarietkod: 203

Information inför samråd, Detaljplan för Spiken 20 och 21, Svartbäcksvägen 20 och 22, Häggvik

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan är förberett för samråd. Syftet med planläggningen är att skapa förutsättningar för upp till 5 enfamiljshus genom att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser som finns i den befintliga detaljplanen. Bostäderna som möjliggörs ska uppföras i kvarterets befintliga karaktär, detta när det kommer till grönska, höjd, storlek och exploateringsgrad.

Samråd beräknas kunna genomföras under november månad 2024.

På sammanträdet informerar planarkitekt Aina Larsson nämnden om att en planbestämmelse om att det ska vara endast en huvudbyggnad per fastighet införs innan samrådsutskicket.

Bilagor

1. Plankarta Spiken 20 och 21, samråd
2. Planbeskrivning Spiken 20 och 21, samråd, rev. 20241017
3. Behovsbedömning Spiken 20 och 21, samråd
4. Trafikbullerutredning Spiken 20 och 21, samråd

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§94

Dnr SHBN-2024/00096

Diarietkod: 212

Byggsanktionsavgift för komplementbostadshus på fastigheten ELDKLOTET 11, SÖDERSÄTRAVÄGEN 36A, TILLSYN.2023.45

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Tidigare ägare till fastigheten Eldklotet 11, Eldklotet Mark AB, påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 9 311 kr för påbörjandet av ett bygglovsbefriat komplementbostadshus utan startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av ett bygglovsbefriat komplementbostadshus om 30,0 m2 som påbörjats utan startbesked.

Överläggning

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

1. Tidigare ägare till fastigheten Eldklotet 11, Eldklotet Mark AB, påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, en byggsanktionsavgift om 9 311 kr för påbörjandet av ett bygglovsbefriat komplementbostadshus utan startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Sollentuna kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

1. Fotografi från syn, 2023-10-04.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

2. Svar begäran om förklaring, 2023-10-26.

3. Fastighetsrapport

4. Beräkning av sanktionsavgifter

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministrationen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§95

Dnr SHBN-2024/00110

Diarietkod: 215

Åtgärdsföreläggande avseende ovårdad tomt och förfallna byggnader inom fastigheten Granbarret 7, Skogsmoravägen 5, TILLSYN.2020.7

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 27 § 3 st. plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att åtgärder avseende vattenbrunnen enligt beslut om föreläggande daterat 2024-06-28 ska genomföras på Cathrine Ingegärd Fernbergs bekostnad. Detta ska ske genom att brunnen stängslas in genom samhällsbyggnadsavdelningens försorg.
2. Ägaren till fastigheten Granbarret 7, Cathrine Ingegärd Fernberg, Furusundsgatan 9, Lgh 1301, 115 37 STOCKHOLM, föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast två veckor från det att ni fått del av detta beslut täcka över vattenbrunnen med ett lock med betryggande hållfasthet som är så pass tungt att ett barn inte kan flytta det i position. Alternativt ska brunnen förses med annat skydd som uppfyller kraven i Boverkets byggregler, avsnitt 8:952.
3. Om föreläggandet enligt punkt 2 inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
4. Ägaren till fastigheten Granbarret 7 föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § PBL, att senast två veckor från det att ni fått del av detta beslut säkerställa tomten genom att fastighetens båda byggnader stängslas in.
5. Följs inte föreläggandet enligt punkt 4 kommer begäran om uttagande av vite om 50 000 kronor att hemställas hos mark- och miljödomstolen med stöd av 11 kap. 37 § PBL. Löpande vite om 5 000 kronor tillkommer per varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts enligt 4 § lagen om viten (1985:206).
6. Detta beslut ska gälla omedelbart enligt 11 kap 38 § PBL trots att beslutet inte vunnit laga kraft.
7. Paragrafen anses omedelbart justerad.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i den bedömning och de skäl för beslut som anförts i tjänsteutlåtande som tillhör detta ärende. Nämnden ser det som särskilt viktigt att åtgärder genomförs gällande den vattenbrunn som finns på fastigheten. Om ett



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

föreläggande enligt bl.a. 11 kap 19 § PBL inte följts får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (11 kap. 27 § PBL). I ett sådant beslut får nämnden enligt 11 kap 38 § samma lag bestämma att den åtgärd som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att beslutet inte fått laga kraft. Samhällsbyggnadsnämnden anser mot denna bakgrund att vattenbrunnen på fastigheten ska säkras genom att den stängslas in. Detta ska ske så snart det är möjligt genom samhällsbyggnadsavdelningens försorg.

Vidare anser nämnden att brunnen mer permanent bör säkras genom erforderligt lock eller annan säkerhetsanordning som beständigt medför att brunnen inte utgör en sådan risk för barnolycksfall som följer av 8 kap. 15 § PBL. På vilket sätt detta kan ske framgår av beslutspunkt 2- 3.

Sammanfattning

Ärendet avser ovårdad tomt genom förfallna byggnader, och en osäkrad vattenbrunn vilka utgör en olycksrisk.

Överläggning

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

1. Med stöd av 11 kap. 27 § 3 st. plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att åtgärder avseende vattenbrunnen enligt beslut om föreläggande daterat 2024-06-28 ska genomföras på Cathrine Ingegärd Fernbergs bekostnad. Detta ska ske genom att brunnen stängslas in genom samhällsbyggnadsavdelningens försorg.
2. Ägaren till fastigheten Granbarret 7, Cathrine Ingegärd Fernberg, Furusundsgatan 9, Lgh 1301, 115 37 STOCKHOLM, föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast två veckor från det att ni fått del av detta beslut täcka över vattenbrunnen med ett lock med betryggande hållfasthet som är så pass tungt att ett barn inte kan flytta det i position. Alternativt ska brunnen förses med annat skydd som uppfyller kraven i Boverkets byggregler, avsnitt 8:952.
3. Om föreläggandet enligt punkt 2 inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
4. Ägaren till fastigheten Granbarret 7 föreläggs med stöd av 11 kap. 19 § PBL, att senast två veckor från det att ni fått del av detta beslut säkerställa tomten genom att fastighetens båda byggnader stängslas in.
5. Följs inte föreläggandet enligt punkt 4 kommer begäran om uttagande av vite om 50 000 kronor att hemställas hos mark- och miljödomstolen med stöd av 11 kap.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

- 37 § PBL. Löpande vite om 5 000 kronor tillkommer per varje påbörjad månad som föreläggandet inte har följts enligt 4 § lagen om viten (1985:206).
6. Detta beslut ska gälla omedelbart enligt 11 kap 38 § PBL trots att beslutet inte vunnit laga kraft.
 7. Paragrafen anses omedelbart justerad.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i den bedömning och de skäl för beslut som anförts i tjänsteutlåtande som tillhör detta ärende. Nämnden ser det som särskilt viktigt att åtgärder genomförs gällande den vattenbrunn som finns på fastigheten. Om ett föreläggande enligt bl.a. 11 kap 19 § PBL inte följts får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (11 kap. 27 § PBL). I ett sådant beslut får nämnden enligt 11 kap 38 § samma lag bestämma att den åtgärd som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att beslutet inte fått laga kraft. Samhällsbyggnadsnämnden anser mot denna bakgrund att vattenbrunnen på fastigheten ska säkras genom att den stängslas in. Detta ska ske så snart det är möjligt genom samhällsbyggnadsavdelningens försorg.

Vidare anser nämnden att brunnen mer permanent bör säkras genom erforderligt lock eller annan säkerhetsanordning som beständigt medför att brunnen inte utgör en sådan risk för barnolycksfall som följer av 8 kap. 15 § PBL. På vilket sätt detta kan ske framgår av beslutspunkt 2- 3.

Rickard Truedsson (M) yrkar bifall till Anders Ekbergs (L) förslag till beslut.

Hanna Amin (S) yrkar bifall till Anders Ekbergs (L) förslag till beslut.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

1. Fotografier på byggnader och vattenbrunn som ska stängslas in, daterat 2024-05-21.
2. Situationsplan

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministrationen för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§96

Dnr SHBN-2021/00101

Diarietkod: 100

Planuppdrag för detaljplanläggning av Tornugglan 1 m.fl., inom uppdraget Bevarande av villaområdets karaktär Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Kommunledningskontoret får i uppdrag att detaljplanlägga Tornugglan 1 m.fl. fastigheter enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2024-10-04.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-01-25 § 5 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att med hjälp av den digitala plandatabasen analysera var i kommunen det föreligger risk för oönskad förtätning i villaområden. I senare beslut från samhällsbyggnadsnämnden, 2023-09-26 § 96, fick kommunledningskontoret med bakgrund av detta, uppdrag att bland annat utreda behovet av detaljplanläggning i ett urval av områden som i dagsläget saknar detaljplan. Efter fortsatt analys togs en prioriteringsordning fram för dessa områden. Beslut om att planlägga i enlighet med denna ordning beslutades om 2023-10-24 § 104. De exakta avgränsningarna för de olika områdena var inte fastställda vid denna tidpunkt utan har varit avsedda att fastställas under det fortsatta utredningsarbetet. Av den anledningen bedöms det finnas behov av löpande beslut om nya planuppdrag allt eftersom planområdesavgränsningar fastställs och arbete med de nya detaljplanerna kan påbörjas.

Nu finns ett förslag framme för avgränsning av ett första område att planlägga. Planområdet ligger mellan Sollentuna centrum och Edsviken och är det högst prioriterade enligt tidigare analyser.

Överläggning

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

- Kommunledningskontoret får i uppdrag att detaljplanlägga Tornugglan 1 m.fl. fastigheter enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2024-10-04.

Proposition

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



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

- 1 Planområde Tornugglan 1 m.fl.
- 2 Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-01-25 § 5
- 3 Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-09-26 § 96
- 4 Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-10-24 § 104

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§97

Dnr SHBN-2024/00077

Diarietkod: 203

Svar på ansökan om planbesked avseende Edsberg 12:31

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden avslår inkommen ansökan om planbesked för fastigheten Edsberg 12:31.

Sammanfattning

Fastighetsägaren inkom den 2024-05-27 med ansökan om planbesked för fastigheten Edsberg 12:31. Planbeskedsförfrågan avser planläggning för att möjliggöra styckning av fastigheten Edsberg 12:31 i tre separata fastigheter med en huvudbyggnad och garage på respektive fastighet.

Då respektive tillskapad fastighet får en area som understiger 800 kvadratmeter bedöms förslaget inte vara förenligt med kommunens översiktsplan. Kommunledningskontoret föreslår därför att samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan och inte påbörjar ett planarbete på fastigheten.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden avslår inkommen ansökan om planbesked för fastigheten Edsberg 12:31.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

- Ansökan inkl. bilagor
- Sökandes yttrande inför beslut i nämnd
 - Yttrande ansökan planbesked EDSBERG 12 31



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

b. Bilaga 1

c. Bilaga 2

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§98

Dnr SHBN-2024/00008

Diarietkod: 023

Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Redovisningen läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Delegationslista_Bygglov_2024-09-09_2024-10-03

Delegationslista_Bygglov_2024-09-09_2024-10-03 excel

Anmälda delegationsbeslut Samhällsbyggnadsnämnden 2024-10-22

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-22

§99

Dnr SHBN-2024/00108

Diarietkod: 024

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 22 oktober 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Meddelandena läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

Beslut i ärende KS-2022/00512, Informationshanteringspolicy för Sollentuna kommun

Beslut i ärende KS-2024/01011, Sammanträdesdagar 2025 för fullmäktige

kommunstyrelsen och kommunstyrelsens utskott

Beslut MMD_MMD avslår ÖK_Handfatet 1

Bilagor till information inför samråd, Detaljplan för Spiken 20 och 21, Svartbäcksvägen 20 och 22, Häggvik

Beslut LST_LST avslår ÖK_Ringpärmen 4

Överklagan_Smokingen 1

Överklagan_Staven 8

Beslut LST_LST avslår ÖK_TAVELRAMEN 20

Remissvar från Sollentuna kommun SHBN-202400092

Överklagan_Staven 8

Överklagan_Tekannan 10

Överklagan_Nötskrikan 8

Protokollsutdrag kommunstyrelsen, Tid- och aktivitetsplan ekonomi- och verksamhetsstyrning, KS-2024/00039

Beslutsexpediering:

Akt