



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Plats och tid

Järvafältet, plan 4, Turebergs Torg 1, tisdagen den 4 mars 2025 kl 18:00-20:35

Ledamöter

Anders Ekberg (L), Ordförande
Peter Godlund (MP), 2:e vice ordförande
Marianne Lindmark Stjernswärd (M)
Per Gibson (L)
Niclas Almlöv (C)
Gunnar Lunnergård (KD) §15-29
Hanna Amin (S)
Ulf Hedlund (S)
Arne Nilsson (SD)

Frånvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Rickard Truedsson (M), 1:e vice ordförande ersätts av Peder Ekstrand (M)
Gunnar Lunnergård (KD) ersätts av Thomas Sehlan (KD) § 14
Cristian Roa Godoy (S) ersätts av Jesper Jinesjö (S)

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Anders Hultkvist (M) §16-29
Alfred Yrjas (L)
Thomas Sehlan (KD) §15-29
Pabla Zeledon Gonzalez (S)
Kaj Karlberg (S)
Joakim Nordlund (MP) §14-19 samt §21-29, *Jäv* § 20
Jan Holgersson (SD)

Övriga

Samhällsbyggnadschef Anna Holm
Samhällsplaneringschef Susanne Malmgren
Planchef Karin Stare
Bygglovschef Sophie Wallin
Biträdande bygglovschef Mikael Spång
Stadsarkitekt Lejla Cengic
Kommunjurist Ingegärd Bornelind
Kanslichef Anneli Tjäder
Controller Randi Abrahamsson
Planarkitekt Ulrika Ahnemark, via Teams
Planarkitekt Carita Örnmark, via Teams
Planarkitekt Daniela Kolar



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Planingenjör Ella Odencrants
Kvalitetskoordinator Carita Pehrson Hardt, via Teams
Områdesansvarig stadsutvecklare Elin Ericsson
Områdesansvarig stadsutvecklare Olle Nordberg
Ekonomichef samhällsbyggnad Jonas Hedenström

Utsedda att justera	Peter Godlund (MP)
Justeringens plats och tid	Digital justering, onsdag 5 mars kl. 15:30,
Paragrafer	§ 14-29
Sekreterare	Sara Ekeblad
Ordförande	Anders Ekberg (L)
Justerare	Peter Godlund (MP)



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Innehållsförteckning

Information från samhällsbyggnadsavdelningen	4
Utbildning i generella nämndfrågor - jäv, reglementen, delegationsordningen, beslutsformalia	5
Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik	6
Information inför granskning - Ändring av detaljplan 170 "Del av Sjöbergsområdet (Kärddal)" för kvarteret SJÖBRISEN, Lomvägen, Sjöberg	7
Verksamhetsberättelse för 2024 samhällsbyggnadsnämnden	8
Reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	10
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av bodetablering samt uppställningsplats för avfallsfordon på fastigheten REVELJEN 4, STAFFANS VÄG 3, BYGG 2025-000006	11
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SÖDERSÄTTRA 4:29, BYGG 2024-000629	14
Byggsanktionsavgift för användning av vertikalport utan godkänt besiktningsprotokoll på fastigheten SLÄPET 4, HAMMARBACKEN 4A, TILLSYN.2024.33	16
Bygglov för ändrad användning från kontor till samlingslokal på fastigheten REGLAGET 1, BERGKÄLLAVÄGEN 24, BYGG.2024.593	18
Planuppdrag för mobilitetshus vid Väsjö torg, Ekodukten 2 m.fl., Edsberg	20
Planuppdrag för bostäder vid Edsbergs allé, Ekoverket 1 och del av Ekoverket 2 m.fl., Edsberg	22
Planuppdrag för upphävande av del av detaljplan 570 och 498 inom Rågummit 1 samt Rotebro 4:28, Rotebro	24
Svar på ansökan om planbesked för ändring av fastighets användande, Box 1068, fastigheten Syllen 1 m.fl., Sollentuna	26
Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2025	28
Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 4 mars 2025	29



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§14

Dnr SHBN-2025/00042

Diarietkod: 020

Information från samhällsbyggnadsavdelningen

Sammanfattning

Samhällsbyggnadschef Anna Holm informerar på sammanträdet om följande:

- Bussresa är planerad till 17 juni för nämnden, mer information om detta ges under ärende *Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik*.
- Aktuell nyhet i lokaltidning och riksmidia om tidigare anställd handläggare som är i domstol för eventuellt tjänstefel. De förtroendevalda ges möjlighet att ställa frågor.

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§15

Dnr SHBN-2025/00014

Diarietkod: 010

Utbildning i generella nämndfrågor - jäv, reglementen, delegationsordningen, beslutsformalia

Sammanfattning

Kanslichef Anneli Tjäder och kommunjurist Ingegärd Bornelind ger en utbildning i generella nämndfrågor:

- Reglementen och delegationsordning
- Sammanträdesformalia
 - Materiella yrkanden
 - Protokollsanteckning
 - Reservation
 - Deltar ej i beslut
- Arvoden och ersättningar
- E-posthantering och offentliga handlingar
- Jäv och muta

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§16

Dnr SHBN-2025/00011

Diarietkod: 103

Lägesrapport stadsutvecklingsområde Södra Häggvik

Sammanfattning

Områdesansvarig stadsutvecklare Olle Nordberg informerar på sammanträdet om följande:

- Bakgrund
- Södra Häggvik – Kul, smart och varierat.
- Fördjupning av arbetet med platsidentiteten
- Projekten
- Strukturplan
- Skedesplanering
- Sydlig entré
- Stansen 1
- Stinsen 2
- Traversen 11-12 och 14-15
- Stämpeln 1
- Övergripande frågor under bearbetning
- Busstur 17 juni

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§17

Dnr SHBN-2022/00095

Diarietkod: 203

Information inför granskning - Ändring av detaljplan 170 "Del av Sjöbergsområdet (Kärrdal)" för kvarteret SJÖBRISEN, Lomvägen, Sjöberg

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av detaljplan har varit ute på samråd och är nu berett för granskning. Syftet med planändringen är att möjliggöra utökad takvinkel och utökad byggrätt.

Beslutsunderlag

Informationsbrev

- 1 Plankarta – Sjöbrisen ÄDP granskning
- 2 Beskrivning av planändring – Sjöbrisen ÄDP granskning
- 3 Samrådsredogörelse – Sjöbrisen ÄDP granskning
- 4 Skuggstudie – Sjöbrisen ÄDP granskning

Beslutsexpediering:

Akt, planarkitekt, planingenjör



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§18

Dnr SHBN-2024/00118

Diarietkod: 032

Verksamhetsberättelse för 2024 samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2024 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2025-02-06.
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar verksamhetsberättelse 2024 till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Framtagande av verksamhetsberättelsen 2024 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 2024. Samhällsbyggnadsnämnden har fyra mål uppsatta för verksamhetsåret varav alla fyra bedöms vara uppnådda. Nämnden redovisar en positiv avvikelse om 2,9 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelsen är främst hänförlig till högre intäkter under årets sista månader.

Överläggning

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

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner verksamhetsberättelse 2024 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2025-02-06.
2. Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar verksamhetsberättelse 2024 till kommunstyrelsen

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse för samhällsbyggnadsnämnden 2024

Bilaga 2. Lägesrapport detaljplaner T3 2024



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Beslutsexpediering:

Akt, kommunstyrelsen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§19

Dnr SHBN-2024/00146

Diarietkod: 023

Reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderad delegationsordning i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2025-01-27

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning har genomgått en översyn för att förtydliga delegationerna av beslut gällande bland annat EU:s dataskyddsförordning samt lag (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning, kap 3 i delegationsordningen. Även viss justering angående delegater har gjorts.

Punkt 10.3.5 beslut om startbesked för eldstäder, röckanal och imkanal utgår.

Ändringar är markerade med gul text.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderad delegationsordning i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande 2025-01-27

Proposition

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

Beslutsunderlag

Bilaga 1 reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsexpediering:

Akt, handläggare, Sollentuna författningssamling



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§20

Dnr SHBN-2025/00025**Diarietkod: 212**

Tidsbegränsat lov för nybyggnad av bodetablering samt uppställningsplats för avfallsfordon på fastigheten REVELJEN 4, STAFFANS VÄG 3, BYGG 2025-000006

Jäv

Joakim Nordlund (MP) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov ges enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Lovet gäller till och med 2033-12-31, vilket innebär att åtgärderna ska tas bort senast detta datum.
2. Den totala avgiften för lov och startbesked är 21 840 kronor (avrundat till närmsta tiotal).

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

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i den bedömning och de skäl för beslut som anförts i tjänsteutlåtande som tillhör detta ärende, med undantag kring bedömningen av om behovet av åtgärden är tillfälligt.

SEOM har i ansökan angett att man vid framtida entreprenadupphandlingar inte kommer erbjuda uppställningsplats för avfallsfordon. Då det enligt SEOM inte ställs krav på att sådana uppställningsplatser måste finnas inom kommunen får behovet av åtgärden på den aktuella platsen anses tillfälligt. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därmed att sökande har visat på att behovet av den sökta åtgärden är begränsat till SEOMs kommande entreprenadavtalsperiod som sträcker sig till år 2033 varför tidsbegränsat bygglov kan ges enligt 9 kap. 33 § PBL.

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till och med 2033-12-31 för uppställningsplats med laddningsmöjlighet för 20 stycken avfallsfordon samt uppförande av 8 stycken personalbodar. Tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är ca 144 m².



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Överläggning

Anders Ekberg (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Tidsbegränsat bygglov ges enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Lovet gäller till och med 2033-12-31, vilket innebär att åtgärderna ska tas bort senast detta datum.
2. Den totala avgiften för lov och startbesked är 21 840 kronor (avrundat till närmsta tiotal).

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

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i den bedömning och de skäl för beslut som anförts i tjänsteutlåtande som tillhör detta ärende, med undantag kring bedömningen av om behovet av åtgärden är tillfälligt.

SEOM har i ansökan angett att man vid framtida entreprenadupphandlingar inte kommer erbjuda uppställningsplats för avfallsfordon. Då det enligt SEOM inte ställs krav på att sådana uppställningsplatser måste finnas inom kommunen får behovet av åtgärden på den aktuella platsen anses tillfälligt. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därmed att sökande har visat på att behovet av den sökta åtgärden är begränsat till SEOMs kommande entreprenadavtalsperiod som sträcker sig till år 2033 varför tidsbegränsat bygglov kan ges enligt 9 kap. 33 § PBL.

Peter Godlund (MP) och Hanna Amin (S) yrkar bifall till yrkandet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

1. Situationsplan 1:400, inkom 2025-01-24
2. Situationsplan 1:200, inkom 2025-01-24
3. Planritning och sektionsritning av personalbodar, inkom 2025-01-24
4. Fasadritning av personalbodar, inkom 2025-01-24



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

5. Yttrande från sökande, inkom 2025-01-24
6. Yttrande från Kommunstyrelsen inkom 2025-02-10

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministrationen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§21

Dnr SHBN-2025/00019

Diarietkod: 212

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten SÖDERSÄTTRA 4:29, BYGG 2024-000629

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus och garage enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen (2010:900), PBL.
 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 åtgärden får påbörjas.
 3. Den totala avgiften är 50 410 kronor (avrundat till närmsta tiotal). Faktura skickas separat.
- * Avgift för handläggning av lov, 24 278 kronor
 - * Avgift för startbesked och genomförande, 26 133 kronor
 - * Avgiften har med stöd av 12 kap. 8a § PBL inte reducerats då tidsfristen för handläggningen inte överskridits.

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av ett enbostadshus och ett garage med en sammanlagd byggnadsarea och bruttoarea om 172 m² respektive 282 m².

Överläggning

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

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus och garage enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen (2010:900), PBL.
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 åtgärden får påbörjas.
3. Den totala avgiften är 50 410 kronor (avrundat till närmsta tiotal). Faktura skickas separat.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

* Avgift för handläggning av lov, 24 278 kronor

* Avgift för startbesked och genomförande, 26 133 kronor

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

1. Situationsplan, inkom 2024-12-18
2. Markplaneringsritning, 2024-12-18
3. Planritningar och sektionsritningar enbostadshus, inkom 2024-12-18
4. Fasadritningar 2 st. enbostadshus, inkom 2024-12-10
5. Detaljerad sektion enbostadshus, inkom 2024-11-23
6. Byggnadsritningar garage, inkom 2024-12-18
7. Material och kulörbeskrivning, inkom 2025-01-27

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministrationen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§22

Dnr SHBN-2025/00016

Diarietkod: 212

Byggsanktionsavgift för användning av vertikalport utan godkänt besiktningsprotokoll på fastigheten SLÄPET 4, HAMMARBACKEN 4A, TILLSYN.2024.33

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. TRIFAM FASTIGHETS AB, 556792-4781, påförs med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010.900) PBL, en byggsanktionsavgift om 117 600 kronor för att ha använt en port i strid med bestämmelserna i 5 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.
2. 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 en port som varit i bruk trots användningsförbud. Porten är av typen ”vertikalport” med registreringsnummer S649124.

Överläggning

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

1. TRIFAM FASTIGHETS AB, 556792-4781, påförs med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010.900) PBL, en byggsanktionsavgift om 117 600 kronor för att ha använt en port i strid med bestämmelserna i 5 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.
2. 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.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

1. Besiktningsprotokoll Kiwa Sweden AB, 2024-10-30
2. Begäran om förklaring från bygglovsenheten, 2024-12-17
3. Beräkning av byggsanktionsavgift, 2025-01-22
4. Fotografier platsbesök, 2024-11-26
5. Underrättelse om byggsanktionsavgift, 2025-01-28

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministrationen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§23

Dnr SHBN-2024/00143

Diarietkod: 212

Bygglov för ändrad användning från kontor till samlingslokal på fastigheten REGLAGET 1, BERGKÄLLAVÄGEN 24, BYGG.2024.593

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för ändrad användning från kontor till samlingslokal enligt 9 kap. 31 c § 2 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 14 790 kronor (avrundat belopp). Faktura skickas separat.

* Avgift för handläggning av lov är 11 380 kronor

* Avgift för start- och slutbesked är 1 138 kronor

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

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av en del av byggnadens andra våning från kontor till samlingslokaler för bl.a. utbildningsverksamhet och sammankomster för främst vuxna. Total area som berörs av ändringen är 615 m².

Överläggning

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

1. Bygglov beviljas för ändrad användning från kontor till samlingslokal enligt 9 kap. 31 c § 2 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 14 790 kronor (avrundat belopp). Faktura skickas separat.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

* Avgift för handläggning av lov är 11 380 kronor

* Avgift för start- och slutbesked är 1 138 kronor

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ritningar och verksamhetsbeskrivning

Beslutsexpediering:

Akt, bygglovsadministrationen



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§24

Dnr SHBN-2024/00072

Diarietkod: 203

Planuppdrag för mobilitetshus vid Väsjo torg, Ekodukten 2 m.fl., Edsberg

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för parkeringsplatser med mobilitetslösningar kombinerat med bostäder på fastigheten Ekodukten 2 m.fl. vid Väsjo torg i kommundelen Edsberg.

Sammanfattning

Markförsäljningsprocessen för Väsjo torg pågår och planen är att Väsjo torg ska byggas ut successivt i huvudsakligen fem etapper fram till omkring 2032. Tidigare planerades för underjordisk parkering i respektive kvarter, något som inte är ekonomiskt genomförbart i den största delen av området på grund av de svåra grundförhållandena.

Utöver för bostäder behöver parkering lösas för den planerade grundskolan, en livsmedelsbutik och besökare till Väsjobacken och området i övrigt. Platser för korttidsparkering kommer även att finnas inom allmän plats i området. Totalt uppgår då parkeringsbehovet i Väsjo torg till ca 850 platser, som kommer att fördelas på tre delområden: mobilitetshus vid Rökeriområdet (i anslutning till Väsjo torg) med 300-400 platser (lagakraftvunnen detaljplan), 100 markparkeringar vid skolans etapp 2 (planläggs i detaljplan för skolans etapp 2) samt en ytterligare mobilitetslösning (detta planuppdrag) med plats för ca 420 bilar plus utrymme för ytterligare gemensamma mobilitetsåtgärder. Denna lösning kan omfatta en kombination av mobilitetshus och garage och/eller andra lösningar, även på annan mark. Markförsäljningsetapp 1 och 2 kan huvudsakligen försörjas via det förstnämnda mobilitetshuset, men när övriga etapper påbörjas krävs ytterligare parkeringar.

Planuppdraget kommer att innebära att en del av de tidigare planlagda bostäderna i aktuellt kvarter inte byggs, och därför begärs i ett parallellt ärende (SHBN-2024/00073) planuppdrag för bostäder i ett annat kvarter intill Edsbergs allé.

Planområdet omfattar Ekodukten 1 och 2, totalt ca 6 300 kvadratmeter, som ägs av Sollentuna kommun. Marken är obebyggd och i huvudsak plan. Förslaget följer inriktningen i kommunens översiktsplan där planområdet ligger inom utpekat område för stadsbebyggelse med blandade funktioner.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

För området gäller den delvis bebyggda planen Väsjö mellersta (senare kallad Väsjö torg). (Detaljplan nr 637 för Väsjön mellersta, laga kraft 2014-01-22 samt tillägg 2014-12-09 (nr 655) och ändring 2017-06-02 (nr 686).) Aktuell del av detaljplanen är planlagd för bostäder och förskola samt tekniska anläggningar, nätstationer, och/eller pumpstation. Lokaler för handel-, kontors-, och eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/bottenvåning. Eftersom gällande detaljplan inte medger parkering, annat än som bostadskomplement för aktuell fastighet, behövs ny detaljplan för att möjliggöra parkeringsplatser med mobilitetslösningar i föreslaget läge.

Aspekter som planarbetet särskilt behöver belysa är framkomlighet i och genom området, trafiksäkerhet och säkra skolvägar. Dessutom behöver parkeringslösningen integreras i bostadskvarteret så att det övergripande syftet att skapa variation, mångskapighet och trygghet i området kan uppnås. Övriga frågor som särskilt behöver studeras är dagvatten, buller, luftkvalitet och geoteknik. Planarbetet bedöms kunna påbörjas under mars 2025 och föreslås bedrivas i en takt så att en detaljplan kan tas till antagande under första kvartalet 2027.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för parkeringsplatser med mobilitetslösningar kombinerat med bostäder på fastigheten Ekodukten 2 m.fl. vid Väsjö torg i kommundelen Edsberg.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Inga bilagor

Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§25

Dnr SHBN-2024/00073**Diarietkod: 203**

Planuppdrag för bostäder vid Edsbergs allé, Ekoverket 1 och del av Ekoverket 2 m.fl., Edsberg

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för bostäder på fastigheterna Ekoverket 1 och del av Ekoverket 2 m.fl. vid Väsjo torg i kommundelen Edsberg, för att kompensera för de bostäder som inte kommer att byggas på Ekodukten 2 m.fl. som kommer att planläggas för ett mobilitetshus.

Sammanfattning

I ett parallellt ärende (dnr SHBN-2024/00072) begärs planuppdrag för en mobilitetslösning i ett kvarter som nu är planlagt för bostäder. Den nya detaljplanen kommer att innebära att en del av de tidigare planlagda bostäderna inte byggs, och för att inte påverka det totala möjliga bostadsbyggandet eller äventyra områdets exploateringsbudget och den ekonomiska genomförbarheten begärs i detta ärende planuppdrag för ett motsvarande antal bostäder intill Edsbergs allé.

Planområdet omfattar Ekoverket 1 och del av Ekoverket 2, totalt ca 3 500 kvadratmeter, som ägs av Sollentuna kommun. Marken är obebyggd och sluttar relativt brant upp mot en plan plåt i väster som senare kommer att planläggas för skolans andra etapp. Förslaget följer inriktningen i kommunens översiktsplan där planområdet ligger inom utpekade område för stadsbebyggelse med blandade funktioner.

För området gäller den delvis bebyggda planen Väsjo mellersta (senare kallad Väsjo torg). (Detaljplan nr 637 för Väsjön mellersta, laga kraft 2014-01-22 samt tillägg 2014-12-09 (nr 655) och ändring 2017-06-02 (nr 686).) Områdets södra del (del av Ekoverket 2) är planlagd för kultur- och idrottsändamål, skola och förskola i högst fem våningar och detaljplanen har tydliga gestaltungskrav som framförallt syftar till småskalighet.

Områdets norra del (Ekoverket 1) är planlagd för bostäder, skola, kultur- och idrottsändamål i högst fem våningar, där lokaler för handel, kontors- och/eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/bottenvåning. Garage får inte uppföras i gatuplan i gräns mot gatan. Eftersom gällande detaljplan i planområdets södra del inte medger bostäder, behövs ny detaljplan för att möjliggöra bostäder i föreslaget



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

läge. Ekoverket 1 tas med i planuppdraget för eventuella justeringar med anledning av samordningen mellan fastigheterna.

Ekoverket 1 är projekterad för sporthall, men inom ramen för planarbetet med skolans etapp 2 kommer det att prövas om en mindre idrottshall i ett nytt läge ska möjliggöras för att ge skolans elever tillgång till lokaler för idrottsundervisning. Skolans och föreningslivets tillgång till idrottslokaler behöver säkerställas parallellt med detta planuppdrag.

Aspekter som planarbetet särskilt behöver belysa är framkomlighet i och genom kvarteret, trafiksäkerhet och säkra skolvägar, markföroreningar, dagvatten, buller, luftkvalitet och geoteknik. Dessutom behöver detaljplanen säkra förutsättningar för det övergripande syftet att skapa variation, småskalighet och trygghet i området. Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2025 och föreslås bedrivas i en takt så att en detaljplan kan tas till antagande under första halvåret 2028.

Överläggning

Ordförande Anders Ekberg (L) att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för bostäder på fastigheterna Ekoverket 1 och del av Ekoverket 2 m.fl. vid Väsjo torg i kommundelen Edsberg, för att kompensera för de bostäder som inte kommer att byggas på Ekodukten 2 m.fl. som kommer att planläggas för ett mobilitetshus.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Inga bilagor

Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§26

Dnr SHBN-2024/00040

Diarietkod: 203

Planuppdrag för upphävande av del av detaljplan 570 och 498 inom Rågummit 1 samt Rotebro 4:28, Rotebro

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att inleda ett planarbete för att ta fram ett förslag till att upphäva bestämmelserna för kvartersmark inom berörda delar av detaljplanerna 570 och 498, gällande inom Rågummit 1 samt Rotebro 4:28, Rotebro.

Sammanfattning

De gällande detaljplanerna 570 och 498 vann laga kraft 2008-04-30 respektive 2002-06-12 och togs fram gemensamt med Upplands Väsby kommun. I samband med en senare bygglovsprövning för att bebygga fastigheten Rågummit 1 har det framkommit att tidigare tillänt dagvattenavslutning till Upplands Väsby dagvattennät inte var möjlig då det saknas kapacitet i nätet. Möjligheter till alternativ anslutning till SEOMs dagvattennät har också undersökts men visat sig vara kostsamt eller innebära för stora ingrepp i marken och skyddszonen för Rotsunda vattenskyddsområde, reservvattentäkt för Norrvatten. Därutöver har även övriga markarbeten i samband med byggnation av fastigheten bedömts kunna orsaka olämpliga ingrepp inom skyddsområdet och i vattenförekomsten, vilket innebär en stor risk för försämring av vattenkvaliteten särskilt då skyddande markskikt saknas ovan åsen.

Det har även senare framkommit att den närliggande fastigheten Rotebro 4:28, belägen på andra sidan Norrvikenleden, omfattas av samma detaljplaner och har samma svårigheter gällande dagvattenanslutning och påverkan på reservvattentäkten som Rågummit 1.

Mot denna bakgrund bedöms byggrätten för kvartersmark enligt detaljplanerna 570 och 498 inom Rågummit 1 samt Rotebro 4:28 inte längre lämplig, varför ett planarbete för att upphäva berörda delar av dessa detaljplaner föreslås påbörjas. Planarbetet bedöms kunna påbörjas under kvartal 3 2025 och föreslås bedrivas i en takt så att upphävandena kan tas till antagande under kvartal 4 2026.

Överläggning

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



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

- Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att inleda ett planarbete för att ta fram ett förslag till att upphäva bestämmelserna för kvartersmark inom berörda delar av detaljplanerna 570 och 498, gällande inom Rågummit 1 samt Rotebro 4:28, Rotebro.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

1. Plankartor och planbeskrivning för detaljplaner 570 och 498
2. Yttrande från VA-enheten i Upplands Väsby kommun, daterat 2024-12-03
3. Setterwalls yttrande gällande planuppdrag av detaljplan 570 och 498, Rågummit 1

Beslutsexpediering:

Akt, planarkitekt, planingenjör för vidare expediering till berörda fastighetsägare



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§27

Dnr SHBN-2024/00022

Diarietkod: 205

Svar på ansökan om planbesked för ändring av fastighets användande, Box 1068, fastigheten Syllen 1 m.fl., Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för att pröva markanvändningen i inkommen ansökan, i enlighet med kontorets beredning nedan.

Sammanfattning

Fastighetsägaren inkom den 2024-01-25 med en ansökan om planbesked för att möjliggöra bostäder på fastigheterna Syllen 1, Slåttern 3, och 6.

Enligt kommunens framtagna planeringsstrategi ska det tas fram en generell fördjupning av de utpekade prioriterade stråken i översiktsplanen kopplat till stadskvaliteter och potentialen för lokaler i bottenvåning. Det framgår även av planeringsstrategin att det genom stadsomvandlingen i Södra Häggvik, inklusive den nya pendeltågsentrén finns ett behov av strategisk planering för nuvarande Häggvik centrum och dess anslutande områden, där berörda fastigheter ingår.

Mot bakgrund av ovanstående kan planarbete påbörjas först i samband med genomfört planprogram eller fördjupad översiktsplan. Ett sådant utredningsarbete bedöms vara slutfört som tidigast 2027. Därmed bedöms detaljplaneplanarbetet kunna påbörjas tidigast 2027 och antas som tidigast 2030, efter det att beslut om planuppdrag och startbeslut i ansvariga nämnder har fattats.

Överläggning

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

- Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked för att pröva markanvändningen i inkommen ansökan, i enlighet med kontorets beredning nedan.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

Proposition

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

Beslutsunderlag

1. Ansökan om planbesked inklusive bilagor
2. Planeringsstrategi för Sollentuna kommun 2024-2028

Beslutsexpediering:

Akt, planingenjör för vidare expediering



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§28

Dnr SHBN-2025/00001

Diarietkod: 023

Delegationsbeslut anmälda till samhällsbyggnadsnämnden 2025

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Delegationslistan läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Delegationslista Bygg 2025-01-14 till 2025-02-12

Beslutsexpediering:

Akt



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-03-04

§29

Dnr SHBN-2025/00031

Diarietkod: 024

Meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 4 mars 2025

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Beslut MÖD_Smokingen 1_MÖD ger inte prövningstillstånd

Beslut MMD_Vinfärgen 9_MMD avslår ÖK

Beslutsexpediering:

Akt