Plats och tid	Kommunhuset, Södergatan 20, Märsta Sammanträdesrum Skölden Tisdagen den 11 november 2025, kl. 18.00-20.14 Ajournering hölls kl. 19.55-20.08 med anledning av ärende 9, BYGG.2025.2157, § 127.
Beslutande	Mats Weibull (M), Ordförande Carina Henriksson Pearce (S), 2:e vice ordförande, pga jäv ej § 133 Lena Lindgren-Ljungberg (M) Andreas Pallinder (M) Lars Björling (SfS) Makism Issa (KD) Tommy Olofsson (SD) Benny Olofsson (S) Berit Starkenberg (S) Abir Karademir (S) Thore Nyman (S), § 133 Gill Brodin (C)
Ersättare	Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Christer Forssman (SfS), Thore Nyman (S), § 128 - § 132, § 134 - § 139, Emmy Palmén (S), Martin Jansson (S), Lars Naur (L)
Övriga närvarande	Kaspar Fritz — avdelningschef Marianne Isoz Henriksson — enhetschef bygglov Camilla Gisselberg Östergren — enhetschef livsmedel Sofia Alpsjö Siljevall, § 128 - § 129 — enhetschef miljö- och hälsoskydd Hany Touman — sakkunnig bygglov Jeanette Jacobsson — jurist/tillsynshandläggare Jenny Ekström, § 128 - § 131 — bygglovshandläggare Marcus Sundström, § 131 - 139 — bygglovshandläggare Madelene Broberg — nämndsekreterare
Paragrafer	§ 128 - § 139
Utses att justera	Benny Olofsson (S)
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt med elektronisk signering måndagen den 17 november 2025. Tid för justering framgår på signatursidan längst bak i protokollet. § 127 justerades med omedelbar justering 11 november 2025.

Underskrifter

Sekreterare

.....
Madelene Broberg

Ordförande

.....
Mats Weibull (M)

Justerare

....
Benny Olofsson (S)

Register

Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafer i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 127	Omedelbar justering § 127 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnation av två verksamhetsbyggnader på fastigheten STENINGE 1:20
§ 128	Genomgång av föredragningslistan
§ 129	Aktuell information
§ 130	Budgetuppföljning 2025 bygg- och miljönämnden
§ 131	Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus och komplementbyggnad, fastighet
§ 132	Rivnings- och bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus, fastighet
§ 133	Bygglov för anläggande av parkering, fastighet
§ 134	Bygglov för ändrad användning av bostad till verksamhet, Rosersberg 2:1
§ 135	Bygg- och marklov för nybyggnation av två flerbostadshus, fastighet
§ 136	Rättelseföreläggande avseende olovlig tillbyggnad samt olovlig mindre byggnad, Venngarn 1:95
§ 137	Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt platsen innan tiden för tidsbegränsat bygglov avseende parkering har gått ut, Märsta 1:223
§ 138	Meddelanden
§ 139	Delegationsbeslut

§ 128 Genomgång av föredragningslistan

Beslut

1. Nämnden godkänner utsänd föredragningslista.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

---

§ 129 Aktuell information

1. Information.

   a) Återkoppling webbutbildning 4 november om ändringar i PBL, SKR
   (Mats Weibull)

   b) Personalinformation
   (Kaspar Fritz)

   c) Beslut och domslut:

   - TILLSYN.dnr Beslut om byggsanktionsavgift, fastighet. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut 2025-10-08. Beslutet finns i Netpublicator. *(Jeanette Jacobsson)*

   - TILLSYN.dnr Beslut om byggsanktionsavgift, fastighet. Mark- och miljööverdomstolen fastställer nämndens beslut med ändring av avgift. Dom finns i Netpublicator. *(Jeanette Jacobsson)*

   - NAT.2024.3149 Länsstyrelsebeslut om prövning av beslut att medge strandskyddsdispens, Steninge 1:20. Nämndens beslut delvis upphävt. Beslutet bifogas. *(Sofia Alpsjö Siljevall)*

   - MIL.dnr Dom Nacka tingsrätt/Mark- och miljödomstolen, föreläggande vid vite att avlägsna massor, fastighet. Nämndens beslut delvis upphävt, återförvisas för fortsatt handläggning i dess delar. Överklagandet avslås i övrigt. Dom bifogas. *(Sofia Alpsjö Siljevall)*

   d) Återkoppling från avdelningsdagar
   (Kaspar Fritz)

   e) Avtalssamverkan med Upplands-Bro kommun
   (Camilla Gisselberg Östergren)

   f) Livsmedelsenheten informerar
   (Camilla Gisselberg Östergren)

   g) Miljö- och hälsoskyddsenheten informerar
   (Sofia Alpsjö Siljevall)

§ 129 forts.

Underlag
Tjänsteskrivelse 2025-11-05

ALL.2025.467

§ 130 Budgetuppföljning 2025 bygg- och miljönämnden

Beslut

1. Budgetuppföljning per oktober 2025 godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Avdelningen för bygglov och miljöskydd har 2025-11-07 upprättat uppföljning per oktober 2025. Resultatet visar ett underskott med cirka 1,9 Mnkr för perioden. Prognosen för helåret är ett underskott med 2,6 Mnkr.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-11-07 och tillhörande handling

Skickas till

Kommunstyrelsen

---

§ 131 Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten fastighet

Beslut

1. Förhandsbesked medges inte med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av ett enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten fastighet. Enbostadshuset föreslås placeras på en obebyggd del av fastigheten. Åtgärden uppfyller inte kraven på anpassning till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan som är ett krav enligt 6 kap. 2 § PBL. Marken är från allmän synpunkt inte heller lämplig för ändamålet enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden bedöms därför inte vara lämplig på platsen. Nämnden beslutar att förhandsbesked inte medges enligt 9 kap. 17 § PBL.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 18 451 kronor enligt punkt A 12.2 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer avgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-11-07 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

---

§ 132 Rivnings- och bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygglov för nybyggnation av enbostadshus medges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. Rivning av befintligt enbostadshus förklaras förenligt med PBL med stöd av 9 kap. 14 § PBL.

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, MW Projekt AB, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan gäller rivnings- och bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten fastighet. Byggnadens fasadmaterial med stående träpanel och småspröjsade fönster och placeringen är väl förenligt med kommunens Riktlinjer för bebyggelseutveckling i dalgången mellan Odensala och Hova. Nämndens bedömning är att ansökan därmed kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 19 270 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-22 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.dnr

§ 133 Bygglov för anläggande av parkering på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygglov för anläggande av parkering medges inte med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Carina Henriksson Pearce (S) i handläggning i detta ärende.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för anläggande av parkering med en yta om 9 228 kvadratmeter på fastigheten fastighet. Avdelningens bedömning är att den föreslagna åtgärden inte är ett lämpligt tillägg i området och bör därför avslås.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Handläggningen av ärendet har överskridits med 4 veckor. Bygglovsavgiften reduceras med 20 % per vecka, totalt 16 070 kronor.

Avgift efter reducering 24 552 kronor - 16 070 kronor = slutligt belopp 8 482 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-24 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2025.1935

§ 134 Bygglov för ändrad användning av bostad till verksamhet på fastigheten ROSERSBERG 2:1

Beslut

1. Bygglov för ändrad användning medges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, Bylero AB, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Bygglov för ändrad användning av bostad till verksamhet på fastigheten ROSERSBERG 2:1. En del av köksflygel vid Rosersbergs slott har tidigare använts som bostad. Plan 2 och 3 i köksflygel ändras till mötesrum, pausrum och tillfälliga kontorsarbetsplatser. Nämndens bedömning är att ansökan kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 39 655 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (avgiftkod A 2.61). Faktura skickas separat.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-23 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

_____

§ 135 Bygg- och marklov för nybyggnation av två flerbostadshus på fastigheten fastighet

Beslut

1. Anstånd med att avgöra ärendet på grund av pågående detaljplanearbete med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Ärendet ska avgöras så snart planarbetet avslutats, eller senast två år efter det att ansökan inkom, 2026-02-23.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Den 23 februari 2024 inkom en ansökan om bygg- och marklov för nybyggnation av två flerbostadshus på fastigheten fastighet. Fastigheten omfattas av detaljplan 305 som vann laga kraft den 27 januari 2015. Bygg- och miljönämnden beslutade den 27 augusti 2024 BMN § 110 att avslå ansökan. Mark- och miljödomstolen beslutade den 20 maj 2025 att upphäva nämndens beslut då beslutet ansågs sakna en klargörande motivering.

Den 4 februari 2025 har kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutat om att påbörja planarbete för ändring av detaljplan (KS/2024:566, Beslutsnummer KSSBU, 2025-02-04 § 4) med syfte att förbättra angöringen till Steninge slottsby och säkerställa att goda arkitektoniska värden skapas.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 18 juli 2025 D § 1129 om anstånd med att avgöra ärendet på grund av det pågående detaljplanearbetet och att ärendet ska avgöras så snart planarbetet avslutats, eller senast två år efter det att ansökan inkom, 20 maj 2027 det vill säga två år från det att Mark- och Miljödomstolen återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen beslutade den 19 september 2025 att upphäva nämndens beslut med motivering att nämnden inte haft laglig grund att beräkna tvåårstiden från det att mark- och miljödomstolen avslog nämndens överklagande den 20 maj 2025. Länsstyrelsen skriver att det av 9 kap. 28 § PBL framgår att tiden ska räknas från det att lovansökan skickats in till nämnden vilket var den 23 februari 2024.

Förvaltningen föreslår på grund av pågående detaljplanearbete att bygg- och miljönämnden beslutar om anstånd med att avgöra ärendet. Ärendet ska avgöras så snart planarbetet avslutats, eller senast två år efter det att ansökan inkom, 2026-02-23 i enlighet med 9 kap. 28 § PBL.

§ 135 forts.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 0 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-28 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2023.3317

§ 136 Rättelseföreläggande avseende olovlig tillbyggnad samt olovlig mindre byggnad på fastigheten VENNGARN 1:95

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga fastighetsägaren ZFD Fastigheter AB (556518-1491) med adress c/o East 4 AB, STUREPLAN 13, 111 45 Stockholm att senast den 31 januari 2026 vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden längs med den sydvästra långsidan av byggnaden och den mindre byggnaden som är uppställd direkt intill tillbyggnadens södra gavel på fastigheten VENNGARN 1:95.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar att enligt 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet enligt 11 kap. 20 § PBL med vite på 100 000 kr om föreläggandet inte är uppfyllt senast den 31 januari 2026.

3. I det fall rättelse inte skett i enlighet med punkt 1 ansöker bygg- och miljönämnden om utdömande av vite enligt punkt 2 hos mark- och miljödomstolen enligt 11 kap. 37 § PBL.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet avser en olovlig byggnation av en tillbyggnad på sydvästra långsidan av det sk. Kulturstallet och uppförandet av en mindre byggnad på sydvästra sidan, uppställd invid tillbyggnadens södra gavel på fastigheten Venngarn 1:95. Tillbyggnaden och den mindre byggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked.

Varken tillbyggnad eller den mindre byggnaden kan beviljas lov i efterhand då de är uppställda på punktprickad mark. Huvudbyggnaden omfattas av särskilda skyddsbestämmelser enligt detaljplan där bland annat byggnadsvolymen inte får utökas. Fastighetsägarna har muntligen vid möte sagt att tillbyggnaden ska tas bort redan för ett år sedan, vilket inte har skett.

Avdelningen för bygglov och miljöskydd föreslår att bygg- och miljönämnden, med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, beslutar att förelägga fastighetsägaren att, vid äventyr av vite om 100 000 kronor, vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden och den mindre byggnaden på fastigheten Venngarn 1:95 i sin helhet.

§ 136 forts.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-24 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2024.2745

§ 137 Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt platsen innan tiden för tidsbegränsat bygglov avseende parkering har gått ut på fastigheten MÄRSTA 1:223

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att SIGTUNA KOMMUN (212000-0225) med adress Södergatan 20, 195 85 MÄRSTA som är fastighetsägare ska betala byggsanktionsavgift om totalt 94 815 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Parkering beviljades tidsbegränsat lov den 9 juni 2021, ärende BYGG.2021.1316. Det tidsbegränsade lovet gick ut den 30 maj 2023. Avdelningen för bygglov och miljöskydd har därefter uppmärksammat att platsen inte har återställts innan tiden för det tidsbegränsade lovet gick ut. Därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 94 815 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet delgivits enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-10-24 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

_____

§ 138 Meddelanden

Beslut

1. Nedanstående meddelanden läggs till handlingarna.

Sammanfattning

1. Utdrag ur avdelningen för bygglov och miljöskyddets lista över överklagade ärenden daterad 2025-11-11.
2. Kommunfullmäktige 2025-10-23 § 126
   Delårsrapport per augusti 2025 för Sigtuna kommun
3. Kommunfullmäktige 2025-10-23 § 127
   Revidering av Näringslivsstrategi för Sigtuna kommun

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-11-05 och utdrag ur lista över överklagade ärenden.

---

§ 139 Delegationsbeslut

Beslut

1. Nämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till protokollet.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott
Beslut enligt delegationsordning fattat av bygg- och miljönämndens arbetsutskott 2025-11-04 enligt nedan.

§ 36 Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd Sushi Yama, ARLANDA 3:1

Listor över redovisade delegationsbeslut
Delegationsbeslut för perioden oktober 2025.

- Lista med nummer §§ 1489-1652 för bland annat bygglov, bostadsanpassning, miljö och livsmedel.
- Lista med serveringstillstånd/tobak

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-11-05 och listor över redovisade delegationsbeslut

_____