Sigtuna kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
2026-08-25

Plats och tid	Kommunhuset, Södergatan 20, Märsta Sammanträdesrum Skölden Tisdagen den 25 augusti 2026, kl. 18.00-20.32
Beslutande	Mats Weibull (M), Ordförande Andreas Pallinder (M), Vice ordförande Carina Henriksson Pearce (S), 2:e vice ordförande Lena Lindgren-Ljungberg (M) Lars Lagerdahl (M) Göran Norman (M) Peter Satzger von Balvanyos (KD) Benny Olofsson (S) Berit Starkenberg (S) Thore Nyman (S) Emmy Palmén (S)
Ersättare	Johanna Jungwallius (M), Jonas Holmer (M), Maksim Issa (KD) § 114 - § 121
Övriga närvarande	Kaspar Fritz — avdelningschef Marianne Isoz Henriksson — enhetschef bygglov Camilla Östergren Dahl — enhetschef livsmedel och tf enhetschef miljö- och hälsoskydd Hany Touman — sakkunnig bygglov Lisa Stephenson, § 112 - § 113 — miljö- och hälsoskyddsinspektör Susanna Hedlund, § 112 - § 113 — miljö- och hälsoskyddsinspektör Edde Laitamaa, § 112 - § 117 — miljö- och hälsoskyddsinspektör Nader Ghannad, § 115 - § 117 — bygglovshandläggare Caroline Påhlsson, § 117 - § 119 — bygglovshandläggare Madelene Broberg — nämndsekreterare
Paragrafer	§ 112 - § 121
Utses att justera	Carina Henriksson Pearce (S)
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt med elektronisk signering måndagen den 31 augusti 2026. Tid för justering framgår på signatursidan längst bak i protokollet. § 111 justerades med omedelbar justering 25 augusti 2026.

Underskrifter

Sekreterare

.....
Madelene Broberg

Ordförande

.....
Mats Weibull (M)

Justerare

....
Carina Henriksson Pearce (S)

Register

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

§ 111 Yttrande till MÖD i tillsynsärende på fastighet
Beslutet justerades omedelbart och finns i separat protokoll.

§ 112 Genomgång av föredragningslistan

§ 113 Aktuell information

§ 114 Planeringsförutsättningar 2027 med plan för 2028-2029

§ 115 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, fastighet

§ 116 Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av idrottshall till verksamhetslokal, Venngarn 1:93

§ 117 Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus, Norrbacka 1:42

§ 118 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, fastighet

§ 119 Bygglov för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader, Måby 1:2

§ 120 Meddelanden

§ 121 Delegationsbeslut

§ 112 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.

---

§ 113 Aktuell information

1. Information.

   a) Ordföranden informerar
   (Mats Weibull)

   - Ordförandebeslut under sommaren

   b) Personalinformation
   (Kaspar Fritz)

   c) Budgetuppföljning per juli för bygg- och miljönämnden
   (Kaspar Fritz)

   d) ALL.2026.1700
   Utlåtande över planändring av detaljplan Steningehöjden etapp 3, samråd
   (Hany Touman, Edde Laitamaa)

   e) Uppföljning tillsyns- och kontrollplaner
   (Camilla Östergren Dahl)

   f) Stockholm Exergi
   (Lisa Stephenson, Susanna Hedlund)

   g) Livsmedelsenheten informerar
   (Camilla Östergren Dahl)

   h) Miljö- och hälsoskyddsenheten informerar
   (Camilla Östergren Dahl)

   i) Föreningen VA-i-tiden
   (Kaspar Fritz)

   j) Hantering av överklaganden, beslut och domar.

Underlag
Tjänsteskrivelse 2026-08-19 och tillhörande handlingar

ALL.2026.1906

§ 114 Planeringsförutsättningar 2027 med plan för 2028-2029

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden har mottagit och tagit del av planeringsförutsättningar 2027 med plan för 2028-2029.

2. Nämnden överlämnar yttrandet till kommunstyrelsen för vidare beredning.

Deltar inte i beslutet

Carina Henriksson Pearce (S), Benny Olofsson (S), Berit Starkenberg (S), Thore Nyman (S) och Emmy Palmén (S) deltar inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Carina Henriksson Pearce (S), Benny Olofsson (S), Berit Starkenberg (S), Thore Nyman (S) och Emmy Palmén (S) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Vi väljer att inte delta i beslutet, då planeringsförutsättningarna bygger på Moderaternas, Sverigedemokraternas, Kristdemokraternas och Samling för Sigtunas mål och budget, vilka baseras på tidigare mål och budget samt effektiviseringskrav.

Vi Socialdemokrater hade ett eget förslag till mål och budget, utan effektiviseringskrav.

Med denna protokollsanteckning vill vi understryka att budgetförutsättningarna för 2028–2029 för kommunen skulle ha sett annorlunda ut med en socialdemokratisk budget."

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har den 8 juni 2026 godkänt förslag till planeringsförutsättningar 2027 med plan för 2028-2029 och överlämnat det till nämnderna för yttrande senast i augusti 2026.

Bygg- och miljönämnden har tagit del av förslaget. Förslaget innebär att nämndens budgetram höjs från 19,8 miljoner kronor 2026 till 22,4 miljoner kronor 2027.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-20 och tillhörande handlingar

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 115 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten fastighet

Beslut

1. Förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. Som villkor för beslutet gäller:
   a) Enbostadshusen ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen med träfasader i traditionell kulör.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten fastighet. Föreslagen placeringen av de två enbostadshusen är på en mycket begränsad jordbruksmarksyta vilket gör marken svår att bruka på ett rationellt sätt. Nämndens bedömning är att förhandsbesked kan 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 på 18 575 kronor för beviljat förhandsbesked enligt punkt A 12.2 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat. Avgiften kan överklagas.

Beslut om förlängd handläggningstid har tagits, till och med 31 augusti 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-13 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

_____

BYGG.2026.1685

§ 116 Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av idrottshall till verksamhetslokal på fastigheten VENNGARN 1:93

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning medges som längst t.o.m. 2029-08-25 med stöd av 9 kap. 71-72 §§ plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, ETTELVA ARKITEKTER AB, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Motivering till beslut

Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och förutsättningar för att ge permanent bygglov bedöms inte uppfyllda. Därmed är den första förutsättningen för ett tidsbegränsat bygglov uppfyllt. Det bedöms finnas ett tillfälligt behov av åtgärden. Avvecklingsplan är redovisad. Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen eller trafik. Förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov enligt lag och rättspraxis bedöms därför uppfyllda. Något motstående allmänt eller enskilt intresse som väger tyngre har inte identifierats.

Protokollsanteckning

Johanna Jungwallius (M), Jonas Holmer (M) och Maksim Issa (KD) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat att tidsbegränsat bygglov medges och beslut om kontrollansvarig.

Yrkanden

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att tidsbegränsat bygglov medges och beslut om kontrollansvarig med instämmande av Andreas Pallinder (M), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Peter Satzger von Balvanyos (KD), Carina Henriksson Pearce (S), Benny Olofsson (S), Berit Starkenberg (S), Thore Nyman (S) och Emmy Palmén (S).

Sammanfattning

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av idrottshall till samlingslokal på fastigheten VENNGARN 1:93. Det tillfälliga behovet har påvisats. Nämndens bedömning är att åtgärden uppfyller förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov enligt lag och rättspraxis.

§ 116 forts.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 14 411 kronor för handläggningen av det tidsbegränsat bygglovet enligt punkt A 2.60 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat.

Handläggningen av ärendet har överskridits med 2.1 veckor. Bygglovsavgiften minskas med 20 % per vecka, totalt 21 616 kronor, enligt 12 kap. 8a § PBL. Den del av avgiften som minskas gäller bygglovsprövningen.

Avgiften efter minskning blir 36 027 kronor - 21 616 kronor = 14 411 **slutligt belopp kronor.**

Avgiften ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande i det ärende som beslutet avser. Avgiften ska betalas till kommunen. Avgiften kan överklagas.

Upplysningar

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget och den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år. Eventuell ansökan om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet ska göras senast 10 veckor innan bygglovet upphör att gälla.

Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas. Om det tidsbegränsade bygglovet har förlängts ska återställandet vara gjort innan tiden för förlängningen går ut. Åtgärder för att återställa kräver varken lov eller anmälan. Att återställa innebär att platsen/byggnadsverket försätts i samma skick som innan den tidsbegränsade åtgärden vidtogs. Om återställandet inte görs innan giltighetstiden har gått ut blir åtgärden olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådant fall ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Åtgärden får inte påbörjas förrän ett startbesked har lämnats, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Avgift för tekniskt samråd, startbesked med mera tillkommer senare.

Byggnadsarbetena måste påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft annars upphör beslutet att gälla.

§ 116 forts.

Bygg- och miljönämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjat en lovpliktig åtgärd utan att ha fått startbesked eller den som tar en åtgärd i bruk utan att ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

Om en åtgärd som har fått startbesked påbörjas innan lovet får verkställas ska bygg- och miljönämnden ta ut en sanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-14 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2026-08-25 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista rev. 2026-08-27

BYGG.2026.1996

§ 117 Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten NORRBACKA 1:42

Beslut

1. Bygglov för flerbostadshus medges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

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

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Protokollsanteckning

Carina Henriksson Pearce (S), Benny Olofsson (S), Berit Starkenberg (S), Thore Nyman (S) och Emmy Palmén (S) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Vi i Socialdemokraterna vill framföra några punkter om förbättringar avseende inredning och utformning. Dessa förbättringar är framförda av FUB i Umeå som har ett liknande boende.

Vi ställer oss bakom bygglovet men då detta gäller ett kommunalt LSS boende så vill vi lyfta några punkter till förbättringar:

1. *Dörren mellan vardagsrum och sovrum bör flyttas mot väggen till uteplatsen.*
   Detta för att möjliggöra en längre köks del så att det finns plats för en diskmaskin (typ 40 cm bred)
   Det skulle även ge utrymme för kyl/frys på samma sida som övriga köksdelar.
2. *Förrådet som är vid uteplatsen för varje lägenhet, måste ha uppvärmning så att det går att förvara kläder och skor (säsongskläder). Erfarenheten från liknande boenden visar att kallförråd inte går att använda för ex. kläder och skor.*
3. *Erfarenheten har också visat att ett ordentligt tak över huvudentrén underlättar betydligt när det gäller att hålla rent innomhus.*
4. *Det finns tvättmöjlighet för ex. rullstolar men vintertid måste även tork och förvaring för dessa finnas.*
5. *Man bör se över det tysta rummet och bara ha en dörr till detta. Två dörrar tar upp för mycket yta av rummet då det måste vara tomt mellan dörrarna."*

§ 117 forts.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten Norrbacka 1:42. Projektet avser nyproduktion av en gruppbostad enligt LSS med 6 lägenheter. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL. Nämndens bedömning är att bygglov kan beviljas.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 37 076 kronor för handläggningen av bygglovet enligt punkt A 3.4 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat.

Avgiften ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande i det ärende som beslutet avser. Avgiften ska betalas till kommunen. Avgiften kan överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-19 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

---

§ 118 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygglov för fasadändring medges med stöd av 9 kap. 56 och 60 punkt 1 §§ plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23-25 § § PBL. Kontrollansvarig behövs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10 § PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.

3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked:
   a) Intyg från byggherren att åtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
   b) Ifylld och undertecknad kontrollplan

Motivering till beslut

Frågan om en avvikelse ska godtas måste alltid bedömas från fall till fall (prop. 1989/90:37 s. 56). Vid bedömningen ska hänsyn inte enbart tas till absoluta tal utan en helhetsbedömning ska göras i förhållande till samtliga omständigheter. Den sökta åtgärden strider inte mot detaljplanens syfte. Åtgärden är av begränsad omfattning och innebär endast ändring av byggnadens yttre utformning. Åtgärden medför inte någon större omgivningspåverkan. Sammanfattningsvis bedöms det vara fråga om en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som kan godtas.

Protokollsanteckning

Johanna Jungwallius (M), Jonas Holmer (M) och Maksim Issa (KD) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat att bygglov medges, beslut om att startbesked ges och fastställande av kontrollplan samt beslut om handlingar som ska lämnas in som underlag för slutbesked.

Yrkanden

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att bygglov medges, beslut om att startbesked ges och fastställande av kontrollplan samt beslut om handlingar som ska lämnas in som underlag för slutbesked med instämmande av Andreas Pallinder (M), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Peter Satzger von Balvanyos (KD), Carina Henriksson Pearce (S), Benny Olofsson (S), Berit Starkenberg (S), Thore Nyman (S) och Emmy Palmén (S).

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten fastighet. Åtgärden innebär inglasning av en balkong i flerbostadshuset.

§ 118 forts.

Avvikelsen är en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses enligt 9 kap. 60 § punkt 1 PBL. Ansökan om bygglov kan därför beviljas.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 5 762 kronor för handläggningen av bygglovet enligt punkt A 3.48 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat.

Handläggningen av ärendet har överskridits med 3 veckor. Bygglovsavgiften minskas med 20 % per vecka, totalt 4 584 kronor, enligt 12 kap. 8a § PBL. Den del av avgiften som minskas gäller bygglovsprövningen.

Avgiften efter minskning blir 10 336 kronor - 4 584 kronor = 5 752 kronor.
Avgiften ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande i det ärende som beslutet avser. Avgiften ska betalas till kommunen. Avgiften kan överklagas.

Upplysningar

Ansvar

Åtgärden ska utföras enligt ritningar och handlingar som ingår i beslutet. Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL.

Vid ändringar i beviljat bygglov ska handlingar lämnas till bygg- och miljönämnden för bedömning om ny ansökan behöver lämnas in. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats. Vid beslut om ändring i lov debiteras bygglovsavgift enligt gällande taxa. Vid ändring av beviljat bygglov är det byggherrens ansvar att informera kontrollansvarig för projektet.

Byggbodar

Beslutet ger inte rätten att ställa upp byggbodar i direkt anslutning till arbetsplatsen. För eventuella byggbodar krävs separat beslut om bygglov och startbesked.

Övriga tillstånd

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.
Åtgärder på gatu- och parkmark kräver tillstånd från Polismyndigheten i Stockholms län.

Slutbesked

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till bygg- och miljönämnden inför slutbesked fastställs ovan i beslutet.

§ 118 forts.

Sanktioner
Bygg- och miljönämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjat en lovpliktig åtgärd utan att ha fått startbesked eller den som tar en åtgärd i bruk utan att ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

Om en åtgärd som har fått startbesked påbörjas innan lovet får verkställas ska bygg- och miljönämnden ta ut en sanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-13 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2026-08-19 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista rev. 2026-08-26

BYGG.2026.1874

§ 119 Bygglov för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader på fastigheten MÅBY 1:2

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att ärendet återremitteras.

Motivering till beslut

Ärendet återremitteras av följande orsaker:

- Att begära in komplett ansökan om bygglov.
- Att genomföra utskick av s.k. grannhörande enligt 9 kap. 94 § PBL.

Protokollsanteckning

Johanna Jungwallius (M), Jonas Holmer (M) och Maksim Issa (KD) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat att ärendet återremitteras för komplettering och för att göra ett så kallat grannhörande.

Yrkanden

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att ärendet återremitteras för komplettering och för att göra ett så kallat grannhörande med instämmande av Andreas Pallinder (M), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M) och Peter Satzger von Balvanyos (KD).

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader på fastigheten MÅBY 1:2.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-19 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2026-08-17 och tillhörande handling

Kopia av beslut

Sökanden

---

§ 120 Meddelanden

Beslut

1. Nedanstående meddelanden läggs till handlingarna.

Sammanfattning

1. Utdrag ur avdelningen för bygglov och miljöskyddets lista över överklagade ärenden daterad 2026-08-25.
2. Kommunstyrelsen 2026-06-08 § 130
   Planeringsförutsättningar 2027 med plan för 2028-2029

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-19 och utdrag ur lista över överklagade ärenden.

---

§ 121 Delegationsbeslut

Beslut

1. Nämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till protokollet.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott
Beslut enligt delegationsordning fattat av bygg- och miljönämndens arbetsutskott 2026-08-18 enligt nedan.

§ 23 Ansökan om försäljningstillstånd för Pressbyrån terminal 5 gateområde C på ARLANDA 3:24

Listor över redovisade delegationsbeslut
Delegationsbeslut för perioden juni-juli 2026.

- Lista delegationsbeslut §§ 870-1225 (ej: § 891, § 972, § 1005, § 1125) för bland annat bostadsanpassning, bygglov, livsmedel och miljö samt TILLSYN.dnr, ordförandebeslut 2026-07-08 om funktionstestning av skyltanläggning på fastigheten fastighet.
- Lista delegationsbeslut med serveringstillstånd.

Delegationsbeslut för perioden januari-juli 2026.

- Lista delegationsbeslut med anställningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-19 och listor över redovisade delegationsbeslut

---