

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 1 (25)

Plats och tid

Kommunhuset, Södergatan 20, Märsta
Sammanträdesrum Skölden
Tisdagen den 26 augusti 2025, kl. 18.00-20.48

Ajournering hölls kl. 20.18-20.31 med anledning av ärenden
BYGG.2025.1728 (§ 100) och BYGG.2025.1612 (§ 101)

Beslutande

Mats Weibull (M), Ordförande
Carina Henriksson Pearce (S), 2:e vice ordförande
Lena Lindgren-Ljungberg (M)
Andreas Pallinder (M)
Lars Björling (SfS)
Peter Satzger von Balvanyos (KD)
Tommy Olofsson (SD)
Abir Karademir (S)
Berit Starkenberg (S)
Benny Olofsson (S), pga jäv ej § 101
Gill Brodin (C)
Lars Naur (L), § 101

Ersättare

Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Maksim Issa (KD),
Lars Naur (L), §§ 89-100, 102-103

Övriga närvarande

Kaspar Fritz	avdelningschef
Camilla Gisselberg Östergren, §§ 89-99	enhetschef livsmedel
Amanda Sandvik	kommunantikvarie
Edde Laitamaa, §§ 89-96	miljö- och hälsoskyddsinspektör
Eva Andersson, §§ 89-96	miljö- och hälsoskyddsinspektör
Hanna Smidvik, §§ 89-96	miljö- och hälsoskyddsinspektör/ tf samordnare
Caroline Pahlsson	bygglovhandläggare
Madelene Broberg	nämndsekreterare

Paragrafer

§§ 89-103

Utses att justera

Gill Brodin (C)

Justerings plats och tid

Protokollet justeras digitalt måndagen den 1 september 2025.
Tid för justering framgår på sista sidan i protokollet.

Underskrifter

Sekreterare

.....
Madelene Broberg

Ordförande

.....
Mats Weibull (M)

Justerare

.....
Gill Brodin (C)

Register

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

- § 89 Genomgång av föredragningslistan
- § 90 Aktuell information
- § 91 Ändring i sammanträdesplanen
- § 92 Yttrande gällande överklagat beslut om föreläggande att vid vite ta bort en skogsväg som är anlagd vid fastighetsgräns mellan fastighet och Odensala-Harg 5:15
- § 93 Yttrande gällande överklagat beslut om föreläggande att vid vite bl.a. ta bort avfallsmassor som har använts i väguppbyggnad på fastigheterna fastighet och fastighet
- § 94 Yttrande gällande överklagat beslut om att avlägsna massor för att anlägga en skogsväg på fastigheten fastighet
- § 95 Ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga på fastigheten fastighet
- § 96 Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus, Håsta 1:32
- § 97 Bygglov för installation av solceller på enbostadshus och komplementbyggnad, fastighet
- § 98 Rivningslov för rivning av en verksamhetsbyggnad, Guldets 17
- § 99 Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad, fastighet
- § 100 Bygglov för ändrad användning från lager och logistik till livsmedelsproduktion samt fasadändring på verksamhetsbyggnad, Rosersberg 11:156
- § 101 Bygglov för ändrad användning från verksamhetslokal till träningslokal, Broby 11:11
- § 102 Meddelanden
- § 103 Delegationsbeslut

ALL.2025.2

§ 89 Genomgång av föredragningslistan**Beslut**

1. Nämnden godkänner utsänd föredragningslista med följande ändring.

Ärende som utgår:

Ärende 9

BYGG.dnr

Förhandsbesked för tillbyggnad av ekonomibyggnad för nybyggnation av ett enbostadshus, fastighet

Beslutsgång

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

ALL.2025.1809

§ 91 Ändring i sammanträdesplanen**Beslut**

1. Bygg- och miljönämndens sammanträde den 23 september börjar klockan 17.00.
2. Bygg- och miljönämndens arbetsutskott den 4 november börjar klockan 14.30.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden tog 2024-11-12 § 152 beslut om sammanträdesplan för 2025.

Nämnden har beslutat om utbildningsdag 23 september 2025. Vanligtvis börjar nämndsammanträdena kl. 18.00. I och med utbildningsdagen med efterföljande nämndsammanträde bör nämndsammanträdet tidigareläggas. Nämndsammanträdet föreslås börja kl. 17.00.

Den 4 november 2025 är det enligt sammanträdesplanen arbetsutskott kl. 08.30. Arbetsutskottet behöver flyttas fram då det har blivit en möteskrock med kommunens ledarforum för samtliga chefer. Arbetsutskottet föreslås börja kl. 14.30.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-14

Skickas till

Enligt sändlista

MIL.dnr

§ 92 Yttrande gällande överklagat beslut om föreläggande att vid vite ta bort en skogsväg som är anlagd vid fastighetsgräns mellan fastighet och Odensala-Harg 5:15**Beslut**

1. Bygg- och miljönämnden antar avdelningens yttrande och överlämnar det till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har gett bygg- och miljönämnden möjlighet att yttra sig över handlingar som inkommit i överklagan av ett beslut om föreläggande att vid vite ta bort en skogsväg som är anlagd vid fastighetsgräns mellan fastighet och 5:15.

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt tidigare ställningstagande i enlighet med nämndens beslut 15 oktober 2024 (§ 134). Nämnden yrkar på att överklagan ska avslås och att länsstyrelsens beslut ska fastställas.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-20 och tillhörande handlingar

Skickas till

Mark- och miljödomstolen avd. 3 Nacka Tingsrätt. Mål nr M nr-25

MIL.dnr

§ 93 Yttrande gällande överklagat beslut om föreläggande att vid vite bl.a. ta bort avfallsmassor som har använts i väguppbyggnad på fastigheterna fastighet och fastighet

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden antar avdelningens yttrande och överlämnar det till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har gett bygg- och miljönämnden möjlighet att yttra sig över handlingar som inkommit i överklagan av ett beslut om föreläggande att vid vite bl.a. ta bort avfallsmassor som har använts i väguppbyggnad på fastigheterna fastighet och fastighet.

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt tidigare ställningstagande i enlighet med nämndens beslut den 24 september 2024 (§ 117). Nämnden yrkar på att överklagan ska avslås och att länsstyrelsens beslut ska fastställas.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-20 och tillhörande handlingar

Skickas till

Mark- och miljödomstolen avd. 3 Nacka Tingsrätt. Mål nr M nr-25

MIL.dnr

§ 94 Yttrande gällande överklagat beslut om att avlägsna massor för att anlägga en skogsväg på fastigheten fastighet**Beslut**

1. Bygg- och miljönämnden antar avdelningens yttrande och överlämnar det till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har gett bygg- och miljönämnden möjlighet att yttra sig över handlingar som inkommit i överklagan av ett beslut om föreläggande vid vite att avlägsna massor som använts för att anlägga en skogsväg på fastigheten fastighet.

Bygg- och miljönämnden vidhåller sitt tidigare ställningstagande i enlighet med nämndens beslut den 10 december 2024 (§ 170). Nämnden yrkar på att överklagan ska avslås och att länsstyrelsens beslut ska fastställas.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-20 och tillhörande handlingar

Skickas till

Mark- och miljödomstolen avd. 3 Nacka Tingsrätt. Mål nr M nr-25

§ 95 Ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga på fastigheten fastighet

Beslut

1. Strandskyddsdispens i enlighet med ansökan medges enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808). Följande villkor ska gälla:
 - a) Åtgärden ska utföras i enlighet med vad som framkommit i ansökan om dispens från strandskyddet.
 - b) Flytbryggan får enbart förtöjas vid den fasta bryggan under perioden 30 april - 30 september.
 - c) Inga privatiserande inslag får utplaceras permanent på flytbryggan som kan avhålla allmänheten från att vistas på och i närheten av flytbryggan. Detta inkluderar utemöbler, grindar, staket och dylikt.
2. Avgift för handläggning av ärendet är 13 644 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (KF 2024-12-10, § 168) vilket motsvarar tiden det tagit att handlägga ärendet, se bifogad tidsredovisningsrapport. Faktura skickas separat.

Detta beslut omfattar endast strandskyddsdispens.

Detta beslut går att överklaga, se bifogad information.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Protokollsanteckning

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S) och Benny Olofsson (S) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Vi Socialdemokrater anser att strandskyddet måste värnas. Det är viktigt för människor att kunna passera vid strandlinjen eller att snabbt kunna lägga till vid en brygga.

Varje situation är dock unik och i detta fall anser vi att flytbryggan kan anslutas till det befintliga förutsatt att bryggorna inte privatiseras, genom skyltar, trädgårdsmöbler eller annat som på så vis avbärrar allmänhetens tillgång till platsen."

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 2 (25)

§ 95 forts.

Sammanfattning

Sökande har den 25 februari 2025 inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten fastighet. Platsbesök genomfördes den 17 mars 2025. Närvarande vid platsbesöket var representanter från avdelningen för bygglov och miljöskydd samt sökande.

Ansökan gäller en dispens i efterhand för en flytbrygga i trä som anlagts på fastigheten fastighet. Flytbryggan är fastsatt i en fast rektangulär träbrygga och utgör en utökning av den tidigare bryggan med 15,21 kvadratmeter. Flytbryggan förankras mot den fasta bryggan via bult och är inte förankrad i sjöbotten. Anläggningens tilltänkta användning är både för bad samt som en båt, genom lösgöring av flytbryggan och påmontering av en motor. Flytbryggan används för turer cirka 15-20 gånger per säsong. Anledningen till att sökande tidigare inte ansökt om dispens är för att sökande trott att flytbryggan var klassad som en båt, sökande har därför trott att anläggningen inte varit dispenspliktig.

På fastigheten råder utökat strandskydd om 300 meter.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-14 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2025.1877

§ 96 Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten HÅSTA 1:32**Beslut**

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

Villkor

Som villkor enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) gäller följande: Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten HÅSTA 1:32. En befintlig fastighet där bygglov finns för ett enbostadshus ska genom avstyckning bilda en ny bostadsfastighet. En gemensam avloppsanläggning samt gemensam dricksvattenbrunn kommer att användas för båda två fastigheter. Nämndens bedömning är att förhandsbesked ska 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 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (avgiftkod A 12.2). 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 2025-08-20 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

§ 97 Bygglov för installation av solceller på enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygglov för fasadändring ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Kontrollansvarig behövs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. Åtgärden får tas i bruk utan slutbesked med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är varsam till byggnadens karaktärsdrag och uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8 PBL.

Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer bygg- och miljönämnden att bygglov kan meddelas.

Protokollsanteckning

Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Maksim Issa (KD) och Lars Naur (L) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat att bygglov med startbesked ska beviljas.

Yrkanden

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att bygglov med startbesked ska beviljas med instämmande av Lars Björling (SfS), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Andreas Pallinder (M), Peter Satzger von Balvanyos (KD), Tommy Olofsson (SD), Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S), Benny Olofsson (S) och Gill Brodin (C).

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för yttre ändring på enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten fastighet. Svarta solceller bedöms vara varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Åtgärden som är planenlig bedöms vara lämplig i förhållande till den arkitektoniska gestaltningen i området. Bygg- och miljönämndens bedömning är att bygglov därmed kan beviljas.

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 2 (25)

§ 97 forts.

Beslutsgång

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

Avgift

Handläggningen av ärendet har överskridits med 4,1 veckor. Bygglovsavgiften reduceras med 20 % per vecka, totalt 3 720 kronor.

Avgift efter reduktion 5 208 kronor - 3 720 kronor = slutligt belopp 1 488 kronor.
Faktura skickas separat.

Upplysningar**Ansvar**

Åtgärden har nu startbesked men för rätten att påbörja projektet krävs dessutom att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Åtgärden ska utföras enligt fastställda 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 ny ansökan lämnas till bygg- och miljönämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

Övriga tillstånd

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Ärendets fortsatta hantering**Slutbesked**

Trots att bygg- och miljönämnden beslutat att byggnadsverk får tas i bruk utan slutbesked innebär det inte att kravet på slutbesked bortfaller. När åtgärderna slutförts ska bygg- och miljönämnden så snart det är möjligt pröva om slutbesked kan ges. Vilka handlingar som ska skickas till bygg- och miljönämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet. För erhållande av slutbesked behövs att den verifierade kontrollplanen lämnas in.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-14 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista rev. 2025-08-27

BYGG.2025.1885

§ 98 Rivningslov för rivning av en verksamhetsbyggnad på fastigheten GULDET 17**Beslut**

1. Rivningslov för rivning av en byggnad medges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, Svensk entreprenadbesiktning, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Ansökan bedöms uppfylla kraven för rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL och den sökta åtgärden är planenlig varför nämnden bedömer att rivningslov kan medges.

Huvudbyggnaden har genomgått ett flertal ovarsamma om- och tillbyggnader och under planarbetets gång har flera antikvariska utredningar genomförts och bedömningar gjorts, som sammanfattningsvis kommit till slutsatsen att byggnaden inte är särskilt värdefull och att byggnaden i sig inte har sådana värden att den bör bevaras.

Enligt antagen detaljplan kommer huvudbyggnadens fotavtryck/grund att bevaras på platsen som minnesbärare tillsammans med information om byggnadens historia.

Vidare är det nämndens bedömning att rivning inte ska genomföras innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Reservation

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S) och Benny Olofsson (S) reserverar sig mot beslutet och lämnar skriftlig reservation enligt följande:

"Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet om rivningslov. Utredningen om byggnadens kulturvärde har framförts i tjänsteskrivelsen. Byggnaden och platsen är en viktig del av Sigtuna stads kulturbeskrivning."

Protokollsanteckningar

Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M) och Maksim Issa (KD) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat att rivningslov medges.

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2025-08-26

Sid. 2 (25)

§ 98 forts.

Gill Brodin (C) och Lars Naur (L) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Med detta beslut och pga av den rådande detaljplanen finns möjlighet för den sökande att starta rivningen innan den nya detaljplanen är klar. Det kunde vara ett skäl att inte bevilja rivningslov vid denna tidpunkt. Vi har också förståelse för att de kulturhistoriska värdena å ena sidan kan vara höga för Sigtuna stad men å andra sidan inte tillräckliga för att avslå ett rivningslov som vi ser det. Varför vi ställer oss bakom ordförandes förslag till beslut."

Yrkanden

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att rivningslov medges med instämmande av Lena Lindgren-Ljungberg (M), Andreas Pallinder (M), Lars Björling (SfS), Peter Satzger von Balvanyos (KD), Tommy Olofsson (SD) och Gill Brodin (C).

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S) och Benny Olofsson (S) yrkar bifall till avdelningens utsända förslag till beslut att inte medge rivningslov.

Sammanfattning

Ansökan gäller rivningslov för rivning av verksamhetsbyggnad på fastigheten GULDET 17. Nämnden gör bedömningen att den ursprungliga huvudbyggnaden inte uppfyller kraven på särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL, då den trots sin ålder har utsatts för ett flertal ovarsamma ombyggnader som inte längre kan anses belysa tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor. Nämndens bedömning är därför att ansökan därmed kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden Mats Weibull (M) ställer yrkande att medge rivningslov mot yrkande att inte medge rivningslov och finner att nämnden beslutar att medge rivningslov.

Carina Henriksson Pearce (S) begär votering. Följande beslutsgång godkänns:

Ja-röst för bifall till att medge rivningslov.

Nej-röst för bifall enligt utsänt förslag att inte medge rivningslov.

Tommy Olofsson (SD)	Ja
Carina Henriksson Pearce (S)	Nej
Lena Lindgren-Ljungberg (M)	Ja
Andreas Pallinder (M)	Ja
Lars Björling (SfS)	Ja
Peter Satzger von Balvanyos (KD)	Ja
Berit Starkenberg (S)	Nej
Benny Olofsson (S)	Nej
Abir Karademir (S)	Nej
Gill Brodin (C)	Ja
Mats Weibull (M)	Ja

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 3 (25)

§ 98 forts.

Ordföranden finner att nämnden beslutar, med 7 Ja-röster mot 4 Nej-röster, att medge rivningslov.

Avgift

Avgiften är 9 672 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).

Upplysningar**Ansvar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats och tidigast fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Efter beslut om startbesked ska åtgärden utföras enligt fastställda 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 rivningslov ska ny ansökan lämnas till bygg- och miljönämnden. Inga lovpliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

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

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Åtgärden kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärden utförs inom fornlämningsområdet svarta jorden, Sigtuna stadslager. Ingrepp i eller påverkan på fornlämnning kräver tillstånd från länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagen.

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

Avdelningen för bygglov och miljöskydd utövar tillsyn, enligt miljöbalken, över hanteringen av farligt avfall, t ex vid rivning. En anmälan ska göras till avdelningen för bygglov och miljöskydd.

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 4 (25)

§ 98 forts.

Ärendets fortsatta hantering**Startbesked**

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

Avgift för tekniskt samråd, startbesked med mera till kommer senare.

Slutbesked

Slutbesked ska meddelas när rivningsarbetena är avslutade. Vilka handlingar som ska skickas till bygg- och miljönämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

Sanktioner

Bygg- och miljönämnden ska ta ut sanktionsavgift 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 2025-08-13 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista rev. 2025-08-26

BYGG.dnr

§ 99 Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad på fastigheten fastighet**Beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att ärendet återremitteras.

Motivering till beslut

Ärendet återremitteras för vidare beredning och i avvaktan på fastighetens planmässiga förutsättningar.

Yrkande

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att ärendet återremitteras för vidare beredning.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad på fastigheten fastighet. Åtgärden placeras på mark som i kommunens översiktsplan är utpekad som landsbygd med i stort sett oförändrad markanvändning. Utredning pågår angående möjligheten att i begränsad omfattning tillåta annan markanvändning.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-13 och tillhörande handlingar

Tillägg till tjänsteskrivelse 2025-08-19 och tillhörande handling

Kopia av beslutet

Sökanden

BYGG.2025.1728

§ 100 Bygglöv för ändrad användning från lager och logistik till livsmedelsproduktion samt fasadändring på verksamhetsbyggnad på fastigheten ROSERSBERG 11:156**Beslut**

1. Bygglöv för ändrad användning från lager och logistik till livsmedelsproduktion samt fasadändring på verksamhetsbyggnad medges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Protokollsanteckningar

Ordföranden Mats Weibull (M), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Andreas Pallinder (M), Lars Björling (SfS), Peter Satzger von Balvanyos (KD), Tommy Olofsson (SD), Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M) och Maksim Issa (KD) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"I tekniskt samråd ska arbetsmiljömässiga faktorer som ljusinsläpp m.m. beaktas enligt med Boverkets byggregler (BBR) i den del av byggnaden där angiven livsmedelsproduktion ska ske."

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S) och Benny Olofsson (S) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Ändrad användning av en byggnad eller lokal kräver bygglöv. Anledningen är bland annat för att utreda om byggnaden är lämplig för dess användning."

I detta ärende anser Socialdemokraterna att frågan om dagsljus och ventilation måste omhändertas. Det hade varit mycket bättre om frågan utretts innan bygglövet medgavs, då det i det skedet funnits möjlighet att söka bygglöv för ytterligare fasadändringar."

Vi förutsätter att dagsljus och lämplig ventilation kommer att anordnas i lokaler där många människor vistas under en lång arbetsdag."

Yrkande

Gill Brodin (C) yrkar bifall till utsänt förslag.

§ 100 forts.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning från lager och logistik till livsmedelsproduktion samt fasadändring på verksamhetsbyggnad på fastigheten ROSERSBERG 11:156. Det ursprungliga bygglovets gäller användning för industri, lager, kontor och service till verksamhetsområdet. Förslaget uppfyller kraven i plan- och bygglagen. Nämndens bedömning är att ansökan därmed kan beviljas.

Ajournering

Ajournering hölls kl. 20.18-20.31.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 93 818 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 2025-08-19 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2025.1612

§ 101 Bygglov för ändrad användning från verksamhetslokal till träningslokal på fastigheten BROBY 11:11**Beslut**

1. Bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal till träningslokal och uppsättning av skylt medges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning från verksamhetslokal till träningslokal på fastigheterna BROBY 11:11. Befintliga verksamhetslokaler ska enligt förslaget användas till s.k. crossfit-träning som p.g.a. sin omgivningsstörning behöver lokaliseras till industri/verksamhetsområde. Det ändamål som ansökan avser bedöms vara en liten avvikelse från gällande detaljplan varför bygglov kan medges.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Benny Olofsson (S) i handläggningen i detta ärende.

Protokollsanteckning

Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Maksim Issa (KD) och Lars Naur (L) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat att medge bygglov.

Yrkanden

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att medge bygglov med instämmande av Lars Björling (SfS), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Andreas Pallinder (M), Peter Satzger von Balvanyos (KD), Tommy Olofsson (SD), Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S), Benny Olofsson (S) och Gill Brodin (C).

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning från verksamhetslokal till träningslokal på fastigheten BROBY 11:11. Befintlig verksamhetslokal ska enligt förslaget användas till träningslokal. Användningen avviker från gällande detaljplan. Nämndens bedömning är att ansökan kan anses vara en liten avvikelse enligt lagens mening, och kan ses som ett lämpligt komplement i området där andra typer av träningslokaler är lokaliserade varför bygglov kan medges.

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 2 (25)

§ 101 forts.

Ajournering

Ajournering hölls kl. 20.18-20.31.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 45 458 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handläggningen av ärendet har överskridits med 2 veckor. Bygglovsavgiften reduceras med 20 % per vecka, totalt 18 183 kronor.

Avgift efter reducering 45 458 kronor - 18 183 kronor = 27 275 kronor. Faktura skickas separat.

Upplysningar**Ansvar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats och tidigast fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Efter beslut om startbesked ska åtgärden utföras enligt fastställda 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 ny ansökan lämnas till bygg- och miljönämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

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

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Åtgärden kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

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

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2025-08-26

Sid. 3 (25)

§ 101 forts.

Ärendets fortsatta hantering**Startbesked**

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

Avgift för tekniskt samråd, startbesked med mera till kommer senare.

Slutbesked

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

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 2025-08-15 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista rev. 2025-08-26

ALL.2025.4

§ 102 Meddelanden**Beslut**

1. Nedanstående meddelanden läggs till handlingarna.

Sammanfattning

1. Utdrag ur avdelningen för bygglov och miljöskyddets lista över överklagade ärenden daterad 2025-08-26.
2. Kommunstyrelsen 2025-06-09 § 116,
Kommundirektörens förslag till budget 2026 med plan för 2027-2028
3. Kommunstyrelsen 2025-06-09 § 120,
Riktlinjer för upphandling och inköp i Sigtuna kommun

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-20 och utdrag ur lista över överklagade ärenden.

ALL.2025.5

§ 103 Delegationsbeslut**Beslut**

1. Nämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till protokollet.

Anmällda frågor

Anmällda frågor från Gill Brodin (C) besvarades under nämnden.

Lars Björling (SfS) ställde under nämnden fråga om delegationsbeslut § 969.
Frågan avses besvaras kommande nämndsammanträde.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

Beslut enligt delegationsordning fattat av bygg- och miljönämndens arbetsutskott
2025-08-19 enligt nedan.

- § 27 Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd Kulturstallet
Wengarn i Sigtuna, VENNGARN 1:95.

Listor över redovisade delegationsbeslut

Delegationsbeslut för perioden juni-juli 2025.

- Lista med nummer §§ 864-1176 (ej § 1026) för bland annat bygglov, bostadsanpassning, miljö och livsmedel.
- Lista med serveringstillstånd

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-20 och listor över redovisade delegationsbeslut