

Tid och plats för sammanträdet	Tisdag den 26 augusti 2025 klockan 18:00-18:29 Fullmäktigesalen TKH 0371b
Beslutande	Johan Algernon (M) ordförande Mats Nordström (L) 1:e vice ordförande Elisabeth Elfving (S), 2:e vice ordförande Jessica Jevrém (M) Gunnar Göranson (M) Andreas Gillberg Gustavsson (M) Lena Östlund (M) Lars Edvall (M) Susanna Grege (L) Daniel Wemmergård (C) Robin Säker (KD) Michael Lundahl (S) Peter Neretnieks (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Gerhard Makowsky (M), Helena Mårtén (M), Mac Lennart Lindskog (M), Tara Mellquist (M), Karin Rönnberg (M), Agneta Sjölin (L), Henrik de Mander (L), Pietro Marchesi (C), Christer Swaretz (KD), Janne Boman (S) §§ 83-91, Maria Hansson (S), Björn Eriksson (SD)
Insynsplats	Annica Gryhed (MP)
Övriga deltagare	Samhällsutvecklingschef Jenny Gibson, kommunsekreterare Sofia Modin
Paragrafer	§§ 80-91
Datum för justering	Fredag den 29 augusti 2025
Sekreterare	Sofia Modin
Ordförande	Johan Algernon (M)
Justerande	Elisabeth Elfving (S)

BEVIS Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag
Organ Stadsbyggnadsnämnden
Paragrafer 80-91
Sammanträdesdatum 2025-08-26
Anslaget sätts upp 2025-08-29
Förvaringsplats för protokollet: Kommunhuset närarkiv, plan 4

Innehållsförteckning

- § 80 Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning
- § 81 Anmälan av delegationsbeslut
- § 82 Anmälan av skrivelser m.m.
- § 83 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]
[REDACTED]
- § 84 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]
[REDACTED]
- § 85 Uttagande av byggsanktionsavgift då byggnad tagits i bruk som bostad utan att startbesked utfärdats på fastigheten [REDACTED]
[REDACTED]
- § 86 Föreläggande att ta bort olovligt uppfört plank på fastigheten [REDACTED]
- § 87 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]
[REDACTED]
- § 88 Information från samhällsutvecklingskontoret
- § 89 Detaljplan för 11-spels konstgräsplan på del av fastigheten Arninge 4:2, Arninge - Beslut om start-PM

- § 90 Detaljplan för Södra Midgårds verksamhetsområde inom
 kommundelen Täby kyrkby - Beslut om samråd
- § 91 Upphandling av trafikmätningar

§ 80 Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna justerare och dagordning enligt nedan.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden utser Elisabeth Elfving (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll fredagen den 29 augusti 2025.

Ärendena 8-13 byter plats i dagordningen och blir istället ärendena 4-9.

Ärende 12 "Föreläggande om att städa upp på fastigheten [REDACTED]

[REDACTED] utgår ifrån dagordningen.

Dnr MBN 2025/2-00

§ 81 Anmälan av delegationsbeslut**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Delegationsbeslut enligt förteckning anmäls och läggs till handlingarna

- Förteckning över delegationsbeslut daterad den 14 augusti 2025
- Förteckning över delegationsbeslut bygglov m.m. daterad den 31 juli 2025
- Förteckning över delegationsbeslut geodata för perioden 28 maj till 12 augusti 2025
- Protokoll från namn- och skönhetsrådets sammanträde den 17 juni 2025
- Protokoll från lov- och tillsynsutskottets sammanträde den 24 juni 2025.

Dnr MBN 2025/2-00

§ 82 Anmälan av skrivelser m.m.**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Inkomna handlingar enligt förteckning anmäls och läggs till handlingarna

- Förteckning över inkomna skrivelser daterad den 14 augusti 2025
- Förteckning över inkomna skrivelser daterad den 31 juli 2025.

Dnr BN 2024-000813

§ 83 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 14 700 kr då åtgärder avseende en komplementbyggnad påbörjats innan startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska betalas inom två månader efter delgivning av detta beslut.

Sammanfattning av ärendet

En äldre byggnad som fanns på fastigheten [REDACTED] revs och fastighetsägaren uppförde en ny komplementbyggnad om cirka 10 kvadratmeter nära tomtgräns. I och med att byggnaden uppförts närmre fastighetsgräns än 4,5 meter och medgivande inte finns från grannen är den inte att betrakta som en friggebod. Ansökan om lov i efterhand inkom därför den 23 januari 2025 och lov och startbesked beviljades den 17 mars 2025. Slutbesked utfärdades 9 maj 2025 varför det endast kvarstår att ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen.

Ärendet har behandlats i lov- och tillsynsutskottet den 19 augusti 2025, 87.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 6 augusti 2025.

Expedieras:

Till bygglovenheten för vidare expediering

Dnr BN 2024-000610

§ 84 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 26 107 kronor då åtgärder avseende markåtgärder i form av höjning har påbörjats innan marklov och startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska betalas inom två månader efter delgivning.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten [REDACTED] ansöktes om bygglov för nybyggnad av enbostadshus år 2018, i [REDACTED]. I samband med den aktuella byggnationen har marken höjts mer än vad som är redovisat i bygglovshandlingarna. En ansökan om marklov i efterhand är inskickad den 30 april 2025 och marklov är beviljat i efterhand i juni 2025.

Det kvarstår därmed i detta tillsynsärende att utta en byggsanktionsavgift då markåtgärder är utförda utan att startbesked utfärdats.

Ärendet har behandlats i lov- och tillsynsutskottet den 19 augusti 2025, 88.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 6 augusti 2025.

Expedieras:

Till bygglovenheten för vidare expediering

Dnr BN 2025-000318

§ 85 Uttagande av byggsanktionsavgift då byggnad tagits i bruk som bostad utan att startbesked utfärdats på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 30 576 kr då åtgärder avseende ändrad användning till bostad påbörjats innan startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska betalas inom två månader efter delgivning av beslut.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten [REDACTED] beviljades lov för ändrad användning från daghem till bostadshus den 27 april 2020 i BN 2020-000138. Kallelse till tekniskt samråd skickades ut den 28 maj 2020. Något samråd i ärendet hölls aldrig, och startbesked är inte utfärdat. Den 3 april 2025 kontaktar sökanden bygglovenheten för en förlängning av lovet, och får då information att lovet ej är giltigt längre. I samtal med bygglovenheten 25 april 2025 informerar fastighetsägaren om att den aktuella byggnaden är ianspråktagen som bostad.

Ny ansökan behöver komma in till bygglovenheten, men då den aktuella detaljplanen tillåter bostadsändamål och lov har beviljats tidigare, är det troligt att lov i efterhand kan beviljas, och att det därmed kvarstår att ta ut byggsanktionsavgift för överträdelsen i detta tillsynsärende.

Ärendet har behandlats av lov- och tillsynsutskottet den 24 juni 2025, § 76.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 25 juni 2025.

Expedieras:

Till bygglovenheten för vidare expediering

Dnr BN 2020-001363

§ 86 Föreläggande att ta bort olovligt uppfört plank på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900) förelägga [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] och det utan lov uppförda planket, att senast två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort plank i fastighetsgräns mot [REDACTED] som är uppfört utan lov.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900) utta ett vite om 20 000 kronor av [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] och uppfört plank, i det fall rättelse enligt punkt 1 inte utförs inom beslutad tid.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan om att plank uppförts utan lov på fastigheten [REDACTED] inkom till bygglovenheten den 2 december 2020. Fastighetsägaren till [REDACTED] anför att medgivande finns. Anmälare och ägare till grannfastigheten [REDACTED] där planket delvis är uppfört, menar att medgivande för den aktuella placeringen inte finns. Ett plank är en bygglovspflichtig åtgärd, så länge inte åtgärden uppfyller de undantag som finns i plan- och bygglagen, som reglerar bland annat medgivande för närmre placering mot granne än 4,5 meter.

Bygglovenheten har inte funnit bevis på att medgivande för den aktuella placeringen finns varför det kvarstår att förelägga ägaren till planket om rättelse att ta bort planket.

Ärendet behandlades av lov- och tillsynsutskottet den 24 juni 2025, 77 §.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 25 juni 2025.

Expedieras:

Bygglovenheten för vidare expediering till parterna

Dnr BN 2021-001125

§ 87 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 7 350 kronor då åtgärder avseende tillbyggnad på komplementbyggnad påbörjats innan startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska betalas inom två månader efter delgivning av detta beslut.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten [REDACTED] beviljades det år 2007 lov för en carport. Anmälan avseende att en byggnation ägde rum på fastigheten inkom den 18 oktober 2021. Vid granskning av flygfotografier kan bygglovenheten konstatera att taket på del av byggnaden som beviljades lov år 2007 tagits bort och uppförts på nytt, det är tydligt på fotografier från år 2022 att det är större i storlek. Detta utgör en bygglovspliktig tillbyggnad. Lov i efterhand för åtgärden söktes den 11 mars 2025 och beviljades den 5 juni 2025. Det kvarstår därmed att ta ut en byggsanktionsavgift i detta ärende.

Ärendet har behandlats i lov- och tillsynsutskottet den 19 augusti 2025, 90.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 10 juni 2025.

Expedieras:

Till bygglovenheten för vidare expediering

ordf.sign: just.sign : just.sign:

Dnr SBN 2025/6-00

§ 88 Information från samhällsutvecklingskontoret

Samhällsutvecklingschef Jenny Gibson informerar om status efter sommaren.

ordf.sign: just.sign :..... just.sign:

Dnr SBN 2024/306-20

**§ 89 Detaljplan för 11-spelsplan i Hägerneholm, del av
Arninge 4:2 - Beslut om godkännande av start-PM****Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM daterat den 16 juni 2025 gällande del av fastigheten Arninge 4:2 inom kommundelen Hägerneholm i Täby kommun.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med uppdraget är att genom planläggning möjliggöra för en 11-spels konstgräsplan för fotboll inom del av fastigheten Arninge 4:2 i enlighet med kommunens lokalförsörjningsplan.

Planläggning sker under perioden kvartal 3 2025 – kvartal 1 2028.

Sett till förutsättningarna på platsen ska trafik samt störningar i form av belysning och buller från fotbollsplanen särskilt beaktas i uppdraget. Föreslagen utveckling bedöms inte antas medföra betydande miljöpåverkan och överensstämmer med kommunens översiktsplan och samt strukturplan för Arninge-Ullna.

Kostnaderna för planarbetet belastar kommunstyrelsens driftbudget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 16 juni 2025.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.

Dnr SBN 2024/70-20

§ 90 Detaljplan för fastigheter inom södra Midgårds verksamhetsområde, Täby kyrkby - Beslut om samråd**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för fastigheter inom södra Midgårds verksamhetsområde inom kommundelen Täby kyrkby i Täby kommun för samråd.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till planchefen att fatta beslut om granskning.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att bekräfta pågående verksamheter inom delar av södra Midgårds verksamhetsområde samt möjliggöra utveckling vid behov.

Planförslaget avser att bekräfta pågående verksamheter som saknar stöd i gällande detaljplaner men har haft tidsbegränsade bygglov, så att de får planstöd att fortsätta sin verksamhet samt ge möjlighet till en mer flexibel markvändning.

Detaljplanen ska möjliggöra för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, centrum utan detaljhandel med livsmedel och transformatorstation.

Planförslaget stämmer överens med översiktsplanens markanvändning och vägledning för planområdet. En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts där bedömningen görs att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Endast en mindre kostnad i form av kantsten förväntas belasta stadsbyggnadsnämnden och behöver inarbetas i investeringsbudget i verksamhetsplan 2026.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 28 juli 2025.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.

Dnr SBN 2025/229-30

§ 91 Upphandling av ramavtal avseende trafikmätningar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna anskaffning av ramavtal avseende trafikmätningar.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsutvecklingschef att anta leverantör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen av ramavtal avseende trafikmätningar.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens befintliga ramavtal avseende trafikmätningar löper ut den 31 mars 2026 varför en ny upphandling måste genomföras.

Upphandlingen avser trafik- och hastighetsmätningar på det kommunala vägnätet samt redovisning av dessa. I enlighet med kommunens framkomlighetsstrategi beslutad av kommunstyrelsen den 22 februari 2021, § 22, ska kommunen mäta och följa trafikutvecklingen genom att utföra årliga trafikmätningar på ett antal strategiskt utvalda platser och sträckor.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 26 juni 2025.

Expedieras:

Linda Carlsson, inköpsenheten

Anna Bruzaeus, samhällsutvecklingskontoret