

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 1 (28)

Plats och tid	Kommunhuset, Södergatan 20, Märsta Sammanträdesrum Skölden Tisdagen den 17 mars 2026, kl. 18.00-21.24	
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) Lars Björling (SfS) Maksim Issa (KD) Benny Olofsson (S) Berit Starkenberg (S) Abir Karademir (S) Gill Brodin (C)	
Ersättare	Göran Norman (M), Johanna Jungvallius (M), Jonas Holmer (M), Christer Forssman (SfS), Martin Jansson (S), Lars Naur (L)	
Övriga närvarande	Marianne Isoz Henriksson Camilla Östergren Dahl Charlotte Köhler, § 35 - § 36 Amanda Sandvik, § 35 - § 40 Kamilla Major Ebba Dalla-Santa Edde Laitamaa, § 35 - § 47 Hany Touman Jeanette Jacobsson Madelene Broberg	enhetschef bygglov enhetschef livsmedel och tf enhetschef miljö- och hälsoskydd stadsarkitekt kommunantikvarie tillsynshandläggare miljö- och hälsoskyddsinspektör miljö- och hälsoskyddsinspektör sakkunnig bygglov jurist/tillsynshandläggare nämndsekreterare
Paragrafer	§ 35 - § 50	
Utses att justera	Carina Henriksson Pearce (S)	
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt med elektronisk signering den 23 mars 2026. Tid för justering framgår på signatursidan längst bak i protokollet. § 33 - § 34 justerades med omedelbar justering den 17 mars 2026.	
Underskrifter Sekreterare	 Madelene Broberg	
Ordförande	 Mats Weibull (M)	
Justerare	 Carina Henriksson Pearce (S)	

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2026-03-17

Sid. 2 (28)

Register

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

- § 33 Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten
SIGTUNA 2:142 för restaurang "Maggans",
Sigtuna 2:142 (Beslutet justerades omedelbart och finns i separat
protokoll)
- § 34 Bygglov för nybyggnad av en verksamhetsbyggnad,
Sigtuna 2:142 (Beslutet justerades omedelbart och finns i separat
protokoll)
- § 35 Genomgång av föredragningslistan
- § 36 Aktuell information
- § 37 Budgetuppföljning 2026 bygg- och miljönämnden
- § 38 Remiss om reviderad riktlinje för framtagande av styrdokument i
Sigtuna kommun
- § 39 Yttrande gällande ansökan om tillstånd för återvinning och
deponering av icke-farligt avfall inom fastigheten fastighet i Sigtuna
kommun
- § 40 Ansökan om strandskyddsdispens, fastighet
- § 41 Förhandsbesked för nybyggnation av ett flerbostadshus,
fastighet
- § 42 Förhandsbesked för nybyggnation av ett flerbostadshus,
fastighet
- § 43 Förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och
komplementbyggnader, fastighet
- § 44 Bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad,
Norslunda 1:16
- § 45 Bygg- och marklov för nybyggnation av två flerbostadshus,
fastighet
- § 46 Bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad,
Gådersta 10:4
- § 47 Förbud att fortsätta den olovliga användningen av byggnaden,
Märsta 1:256

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 3 (28)

Register forts.

- § 48 Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt platsen innan tiden för tidsbegränsat bygglov för tälthall har gått ut, Rosersberg 11:99
- § 49 Meddelanden
- § 50 Delegationsbeslut
-

ALL.2026.2

§ 35 Genomgång av föredragningslistan**Beslut**

1. Nämnden godkänner utsänd föredragningslista med följande ändring:

Ärenden som hanteras med omedelbar justering:**Ärende 7**

NAT.2026.600

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten
SIGTUNA 2:142 för restaurang "Maggans"**Ärende 8**

BYGG.2026.472

Bygglov för nybyggnad av en verksamhetsbyggnad,
SIGTUNA 2:142**Beslutsgång**

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

ALL.2026.3

§ 36 Aktuell information

1. Information.

- a) Ordföranden informerar
(*Mats Weibull*)
- b) Personalinformation
(*Marianne Isoz Henriksson och Camilla Östergren Dahl*)
- c) Arkitekturpolicy
(*Charlotte Köhler*)
- d) Information om kulturmiljö kopplat till lagändringarna i PBL
(*Amanda Sandvik*)
- e) Bygglovsenheten informerar - uppdaterad hemsida
(*Marianne Isoz Henriksson och Kamilla Major*)
- f) Livsmedelsenheten informerar
(*Camilla Östergren Dahl*)
- g) NAT.dnr
(*Camilla Östergren Dahl*)
Länsstyrelsebeslut 2026-02-05. Länsstyrelsen beslutar med stöd av 19 kap. 3 b § tredje stycket miljöbalken att upphäva Bygg- och miljönämnden i Sigtuna kommuns beslut den 26 augusti 2025, § 95, att medge strandskyddsdispens för flytbrygga på fastigheten fastighet.
- h) Miljö- och hälsoskyddsenheten informerar
(*Camilla Östergren Dahl och Edde Laitamaa*)

Underlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-11 och tillhörande handlingar

ALL.2026.555

§ 37 Budgetuppföljning 2026 bygg- och miljönämnden**Beslut**

1. Budgetuppföljning per februari 2026 godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har en budget på 19,9 miljoner kronor för år 2026. Riktvärdet per februari månad är ett utfall om 17 procent och nämnden redovisar ett utfall om 14 procent, vilket är lägre än samma period föregående år. Det beror på något högre intäkter under årets två första månader i år.

Prognosen för helåret är en budget i balans vid årets slut. Prognosen är som vanligt mycket osäker vid den här tiden på året. Det gäller framförallt intäkterna inom bygglovsverksamheten, kostnaden för bostadsanpassningsbidrag samt nivån på intäkterna kopplade till avtalssamverkan med Upplands-Bro kommun.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-12 och tillhörande handling

Skickas till

Kommunstyrelsen

ALL.2026.559

§ 38 Remiss om reviderad riktlinje för framtagande av styrdokument i Sigtuna kommun

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden överlämnar upprättat yttrande till kommunstyrelsen.

Protokollsanteckningar

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

"Centerpartiet lämnar en protokollsanteckning i förslaget om reviderade riktlinjer. Vi har inget annat förslag till beslut men motiverar med att Centralisering av styrdokument hotar demokratin och kontoret. Förslaget att flytta beslutanderätten om framtagande och upphörande av styrdokument från kontor/nämnd till kommundirektör är problematiskt. Det försvagar den politiska styrningen, minskar insynen och riskerar att skapa en administrativ flaskhals, vilket skadar både verksamheten och demokratin. Det är kontoret som har kunskapen om verksamhetens behov och lagstiftning. Att flytta besluten centralt till kommundirektören innebär att dokument tas fram med sämre verksamhetsförankring, vilket riskerar att minska kvaliteten och anpassningen av riktlinjerna. Genom att samla alla beslut om styrdokument hos en person (kommundirektören) skapas en administrativ flaskhals. Detta minskar handlingsutrymmet för nämnderna och kan fördröja nödvändiga uppdateringar av styrdokument. Inte bra för det dagliga arbetet. Förslag som bereds öppet i en nämnd är föremål för demokratisk insyn. En centraliserad process under kommundirektören riskerar att bli en intern angelägenhet, vilket minskar insynen för oppositionen och allmänheten. Detta försvagar den parlamentariska demokratin och minskar möjligheten för en öppen debatt om kommunens riktlinjer.

Sammanfattningsvis: Förslaget centraliserar makten, minskar den fackkunskap som präglar besluten och kringgår de demokratiska processer där förtroendevalda (nämnder) ska styra verksamheten. Det innebär en försvagning av de folkvalda nämndernas roll."

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

"Socialdemokraterna anser att det försvärande för nämndens arbete om kommundirektören ska ta beslut om förändringar i styrdokument som påverkar bygg- och miljönämndens självständiga uppdrag.

Kommundirektören kan genom förslaget själv fatta beslut om upphörande av styrdokument och föreslå förändringar exempelvis i delegeringsordningen. Vi menar därmed att förslaget är odemokratiskt utformat.

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 2 (28)

§ 38 forts.

Nämnden som ska agera självständigt behöver kunna sköta sitt uppdrag smidigt, vilket kan innebära snabb anpassning till nya regelverk. Vi anser att det fortsättningsvis ska vara förvaltningschefen, som också har en närmare verklighetsanknytning till nämndens uppdrag, som ska ta fram nya riktlinjer. Riktlinjerna ska därefter beslutas genom den vanliga demokratiska beslutsordningen i nämnden.”

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har fått en remiss från kommunstyrelsen angående ”Riktlinjer för framtagande av styrdokument”. I riktlinjerna anges hur styrdokument utformas samt hur de ska förstås och hanteras. Riktlinjen anger också arbetsprocessen för framtagande av nya styrdokument. Avdelningen för bygglov och miljöskydd har upprättat förslag till yttrande.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-11 och tillhörande handlingar

Skickas till

Kommunstyrelsen

MIL.dnr

§ 39 Yttrande gällande ansökan om tillstånd för återvinning och deponering av icke-farligt avfall inom fastigheten fastighet i Sigtuna kommun**Beslut**

1. Bygg- och miljönämnden antar yttrandet som sitt eget och överlämnar det till mark- och miljödomstolen.

Sammanfattning

Skanska Industrial Solutions AB har ansökt om tillstånd att inom fastigheten fastighet bedriva återvinning av avfall, deponering av inert avfall och lagring av icke-farligt avfall för verksamheter som omfattas av anmälningsplikt. Vidare omfattar ansökan även vattenverksamhet i form av uttag av grundvatten, omledning av ett mindre vattendrag samt eventuellt schaktning och utfyllnad av våtmarksområde. Det ansökta verksamhetsområdet uppgår till drygt 36 hektar. Deponiområdet uppgår till ca 29 hektar.

Bygg- och miljönämnden yrkar att mark- och miljödomstolen avslår Skanska Industrial Solutions AB ansökan (M 5565-25) i sin helhet i första hand. Den föreslagna lokaliseringen är olämplig utifrån kommunens planeringsinriktning och områdets känslighet.

I andra hand yrkar bygg- och miljönämnden att de brister och synpunkter som framkommit i nämndens granskning av ansökan hanteras i prövningen innan någon tillåtelse kan komma i fråga. Underlaget ger inte en tillräcklig eller tillförlitlig bild av verksamhetens faktiska miljöpåverkan. De redovisade utredningarna lämnar frågor obesvarade när det gäller masshantering, hydrogeologi, vattenpåverkan, naturvärden, artskydd och buller. Miljökonsekvensbeskrivningen saknar det helhetsperspektiv och kumulativa beräkningar som krävs enligt miljöbalken och flera inventeringar bygger på förutsättningar som inte längre motsvarar dagens situation. Bristerna är av sådan omfattning att väsentliga risker inte är tillräckligt utredda. Nämnden bedömer därför att ansökan inte uppfyller miljöbalkens krav och att dessa måste hanteras i prövningen innan någon tillåtelse kan komma i fråga, för det fall domstolen ändå överväger att meddela tillstånd.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 2 (28)

§ 39 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-10 och tillhörande handlingar

Skickas till

Nacka Tingsrätt

Mark- och miljödomstolen

Box 69, 131 07 Nacka

eller via e-post: mmd.nacka@dom.se

NAT.dnr

§ 40 Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten fastighet**Beslut**

1. Strandskyddsdispens för uppförande av nytt fritidshus som ersättning för befintligt hus, uppförande av garage, samt dispens i efterhand för befintlig friggebod med ny placering, medges i enlighet med ansökan enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808). Följande villkor ska gälla:
 - a) Tomtplatsavgränsning i strandskyddshänseende bestäms till den yta som anges i bifogad karta.
 - b) Tomtplatsavgränsningen längs fastighetens sydöstra gräns ska vara markerad med exempelvis staket eller häck på liknande sätt som den är idag. Någon form av liknande markering ska också uppföras vid den norra fastighetsgränsen.
2. Avgift för handläggning av ärendet är 14 023 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (2024-12-10 § 168) vilket motsvarar tiden det tagit att handlägga ärendet, se bifogad tidsredovisningsrapport. Faktura skickas separat.

Detta beslut omfattar endast strandskyddsdispens och gäller endast för de åtgärder som anges i ansökan. Dispensen gäller endast för den utformning av byggnaderna som anges i ansökan.

Detta beslut går att överklaga, se bifogad information.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Sökande har den 23 november 2025 inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att kunna riva och bygga ett nytt fritidshus, riva ett redskapsskjul, flytta en befintlig friggebod, samt bygga ett garage. Platsbesök genomfördes den 9 januari 2026. Strandskyddsdispens enligt ansökan bedöms kunna medges.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 2 (28)

§ 40 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-10 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.dnr

§ 41 Förhandsbesked för nybyggnation av ett flerbostadshus 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 flerbostadshus på fastigheten fastighet. Den utpekade platsen för förhandsbeskedet är belägen på jordbruksmark med mycket högt naturvärde. Avdelningens uppfattning är att det utifrån samhällsintresset LSS-boende finns andra markslag än jordbruksmark som kan nyttjas för ändamålet och att det är visat att berörd jordbruksmark ska bevaras för livsmedelsförsörjningen i området. Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att förhandsbesked ska nekas med stöd av 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 och har debiterats tidigare i samband med bygg- och miljönämndens beslut BMN § 37 den 11 mars 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-05 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.dnr

§ 42 Förhandsbesked för nybyggnation av ett flerbostadshus 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 flerbostadshus på fastigheten fastighet. Flerbostadshuset, avsett för LSS-boende, föreslås placeras på ett obebyggt område av fastigheten. Det råder höga naturvärden på platsen. Uppförandet av byggnaden bedöms göra att det så kallade plankravet träder in för att ytterligare pröva platsens lämplighet för den aktuella etableringen. Bygg- och miljönämnden 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

Du ska betala en avgift på 18 451 kronor till kommunen enligt punkt A 12.2 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat. Avgiften kan överklagas.

Ärendet har handlagts inom 20 veckor. Därmed kommer avgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-12 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.dnr

§ 43 Förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och komplementbyggnader 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 nedanstående med stöd av 9 kap. 104 § 3 PBL:
 - a) Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen med fasader i träpanel och avfärgas i faluröd kulör eller kulör anpassad till intilliggande byggnaders kulör. Tak ska utföras i rött tegel.
 - b) Byggnaderna får ha en största byggnadsarea om max 150 m² samt garage med byggnadsarea om max 50 m².
 - c) Byggnaderna får uppföras med max en våning med inredd vind.
 - d) Avloppstillstånd ska vara framtaget inför bygglovsansökan.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av två enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten fastighet. Tilltänkta tomter redovisas med en area om cirka 2 000 m². På respektive tomt ska en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad uppföras. Bygg- och miljönämndens bedömning är att förhandsbesked kan medges enligt 9 kap. 74 § PBL med villkor enligt 9 kap. 104 § 3 PBL.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 18 451 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-02-27 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2025.2853

§ 44 Bygglöv för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten NORSLUNDA 1:16**Beslut**

1. Bygglöv för tillbyggnad, komplementbyggnad, skärmtak, markförändring och rivning medges med stöd av 9 kap. 30, 31, 31b, 34 §§ plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende del av naturmark som kommer att hårdgöras.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, PQ Projektledning, adress, 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 bygglöv för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten NORSLUNDA 1:16. Tågserviceanläggningen behöver byggas till då de nya tågen har blivit längre. Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom naturmark kommer att hårdgöras då det ur säkerhetssynpunkt är viktigt att kunna köra runt byggnaden till driftutrymmen på byggnadens östra sida. Bygg- och miljönämndens bedömning är att avvikelserna är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett säkert sätt enligt 9 kap. 31b § punkt 2 PBL och är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 122 462 kronor för handläggningen av bygglovet enligt punkt A 2.44, A 2.6, A 2.33, A 2.31, A 6.7 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat. Avgiften kan överklagas.

Ärendet har handlagts inom 20 veckor. Därmed kommer avgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 2 (28)

§ 44 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-02 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

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

Beslut

1. Bygglov för nybyggnation av två flerbostadshus, sex förråd, två murar och markparkering och marklov för schaktning och fyllning medges inte med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Motivering till beslut

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplanelagt område återfinns i 9 kap 30 § PBL. Enligt bestämmelsen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt åtgärden uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap PBL.

Ansökan avser två flerbostadshus, Hus A och Hus B med fasader i stående träpanel i zinkgröna kulörer (S 1510-G90Y och S 2010-G90Y), vita aluminiumkarmar och räcken (0502-Y50R) samt svart papptak med tillhörande komplementbyggnader med mera. Hus A är ett tvåvåningshus där övervåningens lägenheter nås via en yttre längsgående loftgång som löper längs fasad mot nordöst som utgör entré till fem av byggandens tio lägenheter. Hus B är uppfört i souterräng med två huvudvåningsplan och ett vindplan som nås via en sammanhängande yttre loftgång placerad längs nordöstlig fasad som utgör entré till fem av byggnadens femton lägenheter.

Bedömning av om åtgärden strider mot detaljplanen?

Vid bedömningen av vilken punkt på byggnaden som ska utgöra utgångspunkt för mätningen av byggnadens avstånd till gräns ska de byggnadsdelar som anses vara mätvärda vid beräkningen av byggnadsarean beaktas (se rättsfall MÖD P 15658-24, MÖD P 8395-19). Enligt Svenska institutet för standarders skrift om Area och volym för byggnader (Svensk standard SS 21054:2020) ingår en utkragande byggnadsdel i byggnadsarean (dvs. den är mätvärd) om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter. Detsamma gäller om dess lägsta punkt är belägen mellan 3,00 meter och 5,00 meter ovan mark och dess framkant (exklusive hängrännor, räcken etc.) ligger mer än 1,50 meter utanför underliggande fasadliv. I nu aktuellt fall framgår av handlingarna att lägsta punkt för loftgång för Hus B på fasad mot nordost är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och att dess horisontella djup är större än 0,50 meter. Det innebär att loftgången är mätvärd vid beräkning av byggnadsarean och därmed ska beaktas vid bedömningen av vilken punkt på byggnaden som ska utgöra utgångspunkt för mätningen av byggnadens avstånd till gräns. Hus B fasad är placerad 4,0 meter från fastighetsgräns och därutöver tillkommer den mätvärda loftgången som har en bredd

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 2 (28)

§ 45 forts.

om 1,50 meter. Detta ger att Hus B är placerat 2,50 meter från fastighetsgräns i nordöst. Åtgärden avviker därmed från detaljplanens bestämmelse avseende placering med 1,5 meter. Avvikelsen bedöms inte utgöra en lite avvikelse förenlig med planens syfte som kan godtas med stöd av 9 kap. 31b § PBL. Mot bakgrund av detta saknas förutsättningar att ge bygglov för Hus B. Det bedöms uppenbart att bygglov inte kan ges för den sökta åtgärden varför underrättelse till grannar ej har skett i enlighet med 9 kap. 25 § PBL.

Bedömning av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL

I detta lagrum finns grundläggande bestämmelser om placering och utformning av byggnadsverk med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Att kraven är grundläggande innebär också att de ska kunna hävdas av kommunen i enskilda tillståndsärenden. För den aktuella fastigheten gäller detaljplan vari syftet beskrivs att det finns möjligheter att i samklang med riksintressen och byggnadsminnet Steninge Slott utveckla bostadsområden med närhet till Mälaren, naturområden och kulturmiljöer. Förutom detaljplanens bestämmelser togs det fram ett gestaltningsprogram för Steninge Slottsby daterat den 25 september 2015. I programmet anges bl.a. i inledningen att gestaltningsprogrammet ska följas för att åstadkomma en vacker helhet och respektera den historiska slottsmiljön samt att husen i huvudsak ska placeras efter illustrationsplanen. För det aktuella delområdet Tun 1 som ligger närmast Slottet och Stenladan anges enbostadshus på tomt och att lantlighet ska prägla bebyggelsen. Gestaltningsprogrammets syfte är att illustrera och tydliggöra planens intentioner. Det är inte juridiskt bindande, men ger anvisningar om hur kraven på utformning enligt 2 kap. PBL kan uppfyllas. Eftersom Steninge Slottsby ligger i en historisk kulturmiljö vid Steninge Slott är gestaltningsprogrammet en viktig utgångspunkt i utformningen av området där de föreslagna husen vetter mot det öppna landskapet och mot byggnadsminnena Steninge Slott och Stenladan. Det bedöms därmed konstaterat att området har sådana värden från kulturhistorisk synpunkt som påkallar särskilda hänsynstaganden beträffande utformning av bebyggelse.

Kvarteret Tun 1 präglas idag av byggnader med i huvudsak traditionell gestaltning där stor omsorg lagts på detaljer med en struktur av en huvudvolym per tomt. Bebyggelsen utgörs av fyra flerbostadshus (varav tre med identisk utformning) och 19 friliggande småhus. Flerbostadshusen är centralt placerade med tydlig framsida mot gatan och luft runt omkring. Den aktuella tomten är nästan kvadratisk med större nivåskillnad i den bakre delen av fastigheten.

I ansökan bedöms de två större huskropparna bakom varandra skapa en storskalig tät kvarterskänsla som inte tar hänsyn till det aktuella områdets karaktär och avviker från områdets logik och bebyggelsestruktur. Byggnaderna hamnar för tätt mot varandra och ger dubbel exploatering i en miljö som ska kännetecknas av gleshet och tydliga solitära volymer med en primär huskropp per tomt. Det främre huset stänger

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2026-03-17

Sid. 3 (28)

§ 45 forts

av det bakre och tillsammans skapar de en olämplig, tät och baksidespräglad struktur. Den aktuella tomten bedöms inte dimensionerad för två parallella byggnadsvolymer. Två flerbostadshus av aktuellt slag med totalt 25 lägenheter med tillhörande parkering och komplementbyggnader på tomten bedöms få en dominerande effekt för helhetsupplevelsen i kvarteret och resultera i ett överslag på flerbostadshus som inte överensstämmer med områdets småskaliga, lantliga och kulturhistoriskt känsliga karaktär. Loftgångarnas funktion i byggnaderna är att ersätta invändiga trapphus och deras utformning och placering får en inte obetydlig påverkan på byggnadernas utformning som avviker från riktlinjer i gestaltungsprogrammet avseende anpassning till omgivningen, med särskild vikt vid fasaduttryck, material och proportioner och skapar ett visuellt intryck som inte harmonierar med områdets lantliga karaktär och kulturmiljö. Mot bakgrund av detta bedöms byggnadernas utformning och placering påverka omgivningen på sådant sätt att det strider mot kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Det enskilda intresset av att få uppföra flerbostadshusen bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset av att byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det bedöms därför inte oproportionerligt att avslå ansökan.

Sammanfattningsvis bedöms inte förutsättningar för bygglov i 9 kap. 30 § PBL uppfylla.

Yrkande

Ordföranden Mats Weibull (M) yrkar att bygglov och marklov inte ska medges.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov och marklov för nybyggnation av två flerbostadshus, sex förråd, två murar och markparkering på fastigheten fastighet. Bygg- och miljönämndens bedömning är att förutsättningarna för bygglov och marklov inte är uppfylla.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften 8 000 kr har tidigare debiterats i samband med avslagsbeslut av bygg- och miljönämnden 2024-08-27 § 110.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-04 och tillhörande handlingar

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 4 (28)

§ 45 forts.

Skickas till

Enligt sändlista rev. 2026-03-20

BYGG.2026.127

§ 46 Bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten GÅDERSTA 10:4**Beslut**

1. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad medges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten GÅDERSTA 10:4. Åtgärden bedöms förenlig med gällande översiktsplan och uppfylla förutsättningar för bygglov i 9 kap. 57 § PBL. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ska beviljas.

Beslutsgång

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

Avgift

Avgiften är 41 869 kronor för handläggningen av bygglovet enligt punkt A 2.9 i taxan som är fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas separat. Avgiften kan överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-03 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2020.339

§ 47 Förbud att fortsätta den olovliga användningen av byggnaden på fastigheten MÄRSTA 1:256**Beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förbjuda fastighetsägaren Allfadern Ekill AB (559115-2086) med adress REPROVÄGEN 12, 183 77 TÄBY, att i byggnaden på fastigheten MÄRSTA 1:256, använda bostadslägenheter för korttidsuthyrning eller annat boende av tillfällig karaktär. Förbudet gäller byggnadens användning som helhet men omfattar inte de sex (6) lägenheter som idag används som LSS-boende i enlighet med lovet (adress Stockholmsvägen 51 B, lägenhetsnummer 1001-1006), så länge dessa används i enlighet med lovet.

Förbudets innebörd:

- upplåtelse av bostadslägenhet får inte avse kortare tid än 90 sammanhängande dagar,
 - personbyten får inte ske inom en och samma 90-dagarsperiod (det vill säga samma person eller samma hushåll ska disponera lägenheten under minst 90 dagar),
 - förbudet gäller oavsett om upplåtelsen förmedlas direkt eller indirekt av fastighetsägaren, genom blockhyresgäst eller av annan tredje man.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av 11 kap 37 § PBL och 4 § lag (1985:206) om viten, VitesL, att förena förbudet enligt punkt 1 med vite om 4 000 000 (fyra miljoner) kronor för varje gång som förbudet överträds.

En överträdelse föreligger när:

- en bostadslägenhet upplåts för kortare tid än 90 sammanhängande dagar, eller
- personbyte sker inom en och samma 90-dagarsperiod (någon annan än den person eller det hushåll som påbörjat vistelsen bor i lägenheten innan 90 dagar har passerat), eller
- korttidsuthyrning eller boende av tillfällig karaktär tillåts i någon bostadslägenhet, oavsett om upplåtelsen förmedlas direkt eller indirekt av fastighetsägaren, genom blockhyresgäst eller av annan tredje man.

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 2 (28)

§ 47 forts.

3. I enlighet med 11 kap 38 § PBL gäller förbudet omedelbart, även om det överklagas.

Fastighetsägaren ges dock tid till och med den 30 juni 2026 att vidta nödvändiga åtgärder för att kunna följa förbudet i punkt 1. Vite kan därefter dömas ut vid konstaterad överträdelse.

4. Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 37 § tredje stycket PBL, att vid överträdelse av förbudet enligt punkt 1 ansöka om utdömande av vite enligt punkt 2 hos mark- och miljödomstolen.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Den 11 december 2018 beviljades bygglov för flerbostadshus med 82 lägenheter och sex lägenheter för LSS-boende på fastigheten Märsta 1:256.

Utredningen i ärendet visar att den aktuella byggnaden används för korttidsuthyrning i strid med gällande bygglov för bostäder. För att återställa till lovenlig användning beslutar nämnden att förbjuda fastighetsägaren att använda de bostadslägenheter som omfattas av förbudet för korttidsuthyrning eller annat boende av tillfällig karaktär. Förbudet gäller byggnadens användning som helhet men omfattar inte de sex lägenheter som i dag används som LSS-boende i enlighet med lovet (adress Stockholmsvägen 51 B, lägenhetsnummer 1001-1006), så länge dessa används i enlighet med lovet.

Förbudet innebär att upplåtelse av bostadslägenhet inte får avse kortare tid än 90 sammanhängande dagar och att personbyten inte får ske inom en och samma 90-dagarsperiod (samma person eller samma hushåll ska disponera lägenheten under hela perioden). Förbudet gäller oavsett om upplåtelsen förmedlas direkt eller indirekt av fastighetsägaren, genom blockhyresgäst eller av annan tredje man.

För att säkerställa efterlevnad förenas förbudet med ett vite om 4 000 000 kronor per överträdelse. Vitet är kopplat till byggnadens användning som helhet, vilket innebär att det är tillräckligt att otillåten användning kan konstateras i någon av lägenheterna.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-03 och tillhörande handlingar

Tillägg till tjänsteskrivelse 2026-03-17 och tillhörande handlingar

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-03-17

Sid. 3 (28)

§ 47 forts.

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2024.833

§ 48 Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt platsen innan tiden för tidsbegränsat bygglov för tälthall har gått ut på fastigheten ROSERSBERG 11:99**Beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att Posti Logistics Solutions AB (556623-1352) med adress Strandbergsgatan 55, 112 51 Stockholm som är byggnadsverkets ägare ska betala byggsanktionsavgift om totalt 231 768 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden beslutar härmed att avsluta ärendet.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

En tälthall beviljades tidsbegränsat lov den 11 september 2019 till och med den 11 september 2023, ärende Btn 2019.888. En ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för byggnation av tälthall inkom till avdelningen för bygglov och miljöskydd den 6 mars 2024, BYGG.2024.816. 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. Ett nytt tidsbegränsat bygglov för tälthallen meddelandes den 15 juli 2024, BYGG.2024.816, D §1845.

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 2026 som är 59 200 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 231 768 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet fått laga kraft enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-02-27 och tillhörande handlingar

Tillägg till tjänsteskrivelse 2026-03-10 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

ALL.2026.4

§ 49 Meddelanden**Beslut**

1. Nedanstående meddelanden läggs till handlingarna.

Sammanfattning

1. Utdrag ur avdelningen för bygglov och miljöskydds lista över överklagade ärenden daterad 2026-03-17.
2. Kommunstyrelsen 2026-02-09 § 33
Remiss om reviderad riktlinje för framtagande av styrdokument i Sigtuna kommun

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-11 och utdrag ur lista över överklagade ärenden.

ALL.2026.5

§ 50 Delegationsbeslut**Beslut**

1. Nämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till protokollet.

SammanfattningBygg- och miljönämndens arbetsutskott

Beslut enligt delegationsordning fattat av bygg- och miljönämndens arbetsutskott
2026-03-10 enligt nedan.

§ 8 Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för Sigtuna
Golfrestaurang, fastighet

Listor över redovisade delegationsbeslut

Delegationsbeslut för perioden februari 2026.

- Lista med nummer §§ 161-313 för bland annat bygglov, bostadsanpassning, miljö och livsmedel.
- Lista med serveringstillstånd

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-11 och listor över redovisade delegationsbeslut
