



Sammanträdesdatum
Tisdag 8 september 2026 kl 13.00-13.50

Plats
Dirigenten

Justering

Justering, tid och plats	Digital signering, senast tisdag 15 september 2026		
Sekreterare	Hanna Landahl	Paragraf	117-125
Ordförande	Håkan Buller (S)	Paragraf	117-125
Justerare	Joakim Granberg (RP)	Paragraf	117-125

Anslagsbevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Stadsbyggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2026-09-08
Anslaget sätts upp	2026-09-16	Anslaget tas ned	2026-10-08
Förvaringsplats för protokoll	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift			
Digital signering			

Närvarande

Ledamöter	Håkan Buller (S), Ordförande Olivia Ünesi (S) Lukas Kerimo (M), 1:e vice ordförande Susanne Berge (M) Charlotte Stern Åström (MP) Mauri Voittonen (SD) Hans Joglund (SD) Mats Siljebrand (KD), 2:e vice ordförande, jäv §123 Joakim Granberg (RP) Christine Falk (V)
Ersättare	Christina Gustafsson (S), <i>tjänstgörande ersättare för Alf Eriksson (S)</i> Tora Sirén (M) Emil Moghaddam Horozovic (M) Sofi Cyréus (MP), <i>jäv §123</i> Jonas Magnusson (SD), <i>jäv §123</i> Bedros Yevno (KD), <i>tjänstgörande ersättare för Mats Siljebrand (KD) §123</i> Gabriel Gawrye (L) Robil Haidari (C) Åsa Hittig (C)
Övriga närvarande	Hanna Landahl, nämndsekreterare Zikra Al-Grety, nämndsekreterare Regina Kevius, samhällsbyggnadsdirektör Christina Svartsjö, enhetschef, §§117-122 Hanna Becirovic Blüme, planarkitekt, §§117-122 Ina Pettersson, planarkitekt, §§117-122 Mia Forssén, verksamhetscontroller, §§117-119 Liselotte Löthagen, samhällsbyggnadsstrateg, §120 Milojka Somi, bygglovshandläggare, §123 Ulrika Thalén, bygglovschef, §123

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

Digital signering

2026-09-08

Innehåll

Närvarande 2

§ 117 Fastställande av dagordning..... 4

§ 118 Anmälan om jäv 5

§ 119 Kommunkoncernens underlag till politiken inför mål och budget 2027 med plan för 2028-2029. 6

§ 120 Begäran om yttrande i ärendet 21360-2026, tillsyn enligt lagen om allmänna vattentjänster, Södertälje kommun 8

§ 121 Ansökan om planbesked för Södra Pershagen del av Bränninge gård 1:1 10

§ 122 Ansökan om planbesked för Lina Strand del av Lina 4:46 12

§ 124 Förvaltningen informerar 13

§ 125 Anmälan av delegationsbeslut 14

§ 117 Fastställande av dagordning

Dnr: SBN 2026/000003

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner den utsända dagordningen med följande ändringar:

Utgående ärenden:

- Granskning - Detaljplan för Ekgården 1:16
- Ansökan om planbesked för Höken 1
- Anmälningssärenden

Sändlista

- Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

§ 118 Anmälan om jäv

Dnr: SBN 2026/000004

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Stadsbyggnadsnämndens ordförande Håkan Buller (S) ber nämndens ledamöter att se igenom dagordningen och fundera över om de bör anmäla sig jäviga i samband med att nämnden behandlar något av ärendena på dagordningen.

- Sändlista*
- Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

§ 119 Kommunkoncernens underlag till politiken inför mål och budget 2027 med plan för 2028-2029

Dnr: SBN 2026/000097

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av kommunkoncernens underlag till politiken inför mål och budget 2027 med plan för 2028-2029 och avstår från eget ställningstagande till förmån för den fortsatta mål- och budgetprocessen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunallagen 11 kapitlet, 5-6 §§ ska kommunen varje år upprätta en budget för nästa kalenderår (budgetår). Av budgeten ska det framgå hur verksamheten ska finansieras och hur den ekonomiska ställningen beräknas vara vid budgetårets slut. De finansiella mål som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning ska anges. Budgeten ska även innehålla en plan för verksamheten under budgetåret. I planen ska det anges mål och riktlinjer som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning. Budgeten ska också innehålla en plan för ekonomin för en period av tre år.

Syftet med kommunkoncernens underlag till politiken inför mål och budget är att ge majoritetens förtroendevalda en utgångspunkt inför den politiska budgetprocess som sker under hösten, och inför framtagandet av Mål och budget.

Kommunkoncernens underlag utgår från kommunfullmäktiges beslutade mål och budget för perioden 2026–2028, den senaste befolkningsprognosen samt Telgekoncernens fastställda affärsplaner. Resultatbudgeten är framräknad i enlighet med den nya beslutade budgetmodellen och tillhörande resursfördelningsmodeller, vilka ska gälla från budgetåret 2027.

Kommunkoncernens underlag till mål och budget 2027–2029 är i linje med det beslutade finansiella målet om ett resultat motsvarande 2 procent av skatter och bidrag över en femårsperiod (Föregående år (2025), innevarande år (2026) och planperioden (2027-2029)). Underlaget innebär dock lägre resultatnivåer under perioden 2027–2029, vilka balanseras av starka resultat från tidigare år. Denna utveckling behöver följas noggrant de kommande åren, mot bakgrund av förändringar i omvärlden, resultatnivåer och investeringsbehov. Om resultatnivån i mål och budget sänks ytterligare för 2027, eller om kommande års utfall blir lägre än planerat, kommer det att ställa krav på högre resultatnivåer i efterföljande planperioder.

För stadsbyggnadsnämnden innebär kommunkoncernens underlag ett förslag på rambudget motsvarande 47,7 miljoner kronor. Det är en nedjustering med 3,8 miljoner kronor jämfört med 2026 års budgetram. Minskningen beror främst på att den ramökning som tillfördes nämnden 2026 för arbete med detaljplaner landsbygden samt gamla stads- och detaljplaner försvinner 2027. Investeringsbudgeten uppgår till 3 miljoner kronor.

De nämnder som önskar ges möjlighet att yttra sig gällande kommunkoncernens underlag, senast den 21 september, inför den kommande politiska mål- och budgetberedningen.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse – Stadsbyggnadsnämnd yttrande på kommunkoncernens underlag till politiken inför mål- och budget 2027 med plan för 2028-2029 daterad 2026-07-02
2. Kommunkoncernens underlag till politiken inför mål och budget 2027 med plan för 2028–2029, inklusive bilagor daterad 2026-06-18

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

Yrkanden

Stadsbyggnadsnämndens ordförande Håkan Buller (S) lämnar följande förslag till beslut och yrkar bifall för detsamma:

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av kommunkoncernens underlag till politiken inför mål och budget 2027 med plan för 2028-2029 och avstår från eget ställningstagande till förmån för den fortsatta mål- och budgetprocessen.

Sändlista

- Akten
- Ekonomiavdelningen KSK

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

**§ 120 Begäran om yttrande i ärendet 21360-2026,
tillsyn enligt lagen om allmänna vattentjänster,
Södertälje kommun**

Dnr: SBN 2026/000095

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker redogörelsen gällande kommunens ansvar för allmänna vattentjänster på Skäve 5:1, Södertälje kommun, och översänder den till kommunstyrelsen för godkännande.

Sammanfattning av ärendet

Den 15 april 2026 mottog Länsstyrelsen i Stockholms län, uppgifter om att Södertälje kommun eventuellt inte uppfyller sin skyldighet att enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) tillgodose behovet av drick- och spillvattentjänster genom en allmän VA-anläggning. Med stöd av 51 § LAV utövar Länsstyrelsen tillsyn över att kommunen fullgör skyldigheten enligt 6 § LAV, om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang. Den 18 juni 2026 inkom en begäran från Länsstyrelsen till Södertälje kommun, om att lämna en redogörelse gällande kommunens ansvar för allmänna vattentjänster i Skäve 5:1. Av redovisningen bör det även framgå vilka åtgärder som eventuellt vidtagits eller planerats i ärendet samt tidplan för dessa.

Stadsbyggnadsnämnden bereder ärenden enligt 6 § LAV. Fastigheten Skäve 5:1 ligger utanför Södertälje kommuns VA-verksamhetsområde och omfattas inte av beslutade områden med behov av allmänna vattentjänster, enligt vattentjänstplanen som antogs i mars 2025. Samtliga bebyggda fastigheter i området är anslutna till den allmänna VA-anläggningen via avtal med Telge Nät. De flesta av de andra fastigheterna i området ingår i en gemensamhetsanläggning. Även fastigheten Skäve 5:1 kan anslutas via avtal med Telge Nät, i någon av de förbindelsepunkterna som anvisats. Något behov av att lösa VA i ett större sammanhang finns därför inte i området. Kommunen bedömer att fastighetens behov av VA kan lösas på annat sätt än genom utökning av VA-verksamhetsområdet i enlighet med 6 §, sista stycket LAV. Detta tillägg började gälla den 1 januari 2023, (se text i kursivt nedan).

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning.

Vid bedömningen av behovet enligt första stycket ska särskild hänsyn tas till förutsättningarna att tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker redogörelsen gällande kommunens ansvar för allmänna vattentjänster på Skäve 5:1, Södertälje kommun, och översänder den till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen godkänner redogörelsen gällande kommunens ansvar för allmänna vattentjänster på Skäve 5:1, Södertälje kommun, och översänder den till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Begäran om redogörelse från Länsstyrelsen gällande allmänna vattentjänster på Skäve 5:1, daterad 26-08-10

Yttrande Redogörelse gällande allmänna vattentjänster på Skäve 5:1, Södertälje kommun, daterad 2026-08-10

Meddelande om behov av allmänna vattentjänster, daterad 2026-06-18

Begäran om redogörelse från kommunen, daterad 2026-06-18

Begäran om tillsyn, daterad 2026-06-18

Bilaga 1 - Utdrag ur fördjupad översiktsplan för Järna 2014, daterad 2026-06-18

Bilaga 2 - Tomtkarta Saltå-Pilkrog, daterad 2026-06-18

Bilaga 3 - Flygfoto Saltå-Pilkrog, daterad 2026-06-18

Bilaga 4 - Planbestämmelser, daterad 2026-06-18

Bilaga 5 - Plankarta, daterad 2026-06-18

Bilaga 6 - Miljökontorets yttrande, daterad 2026-06-18

Bilaga 7 - Föreläggande fr samhällsbyggnadskontoret, daterad 2026-06-18

Bilaga 8 - Miljökontorets yttrande, daterad 2026-06-18

Bilaga 9 - Mejl från miljökontoret, daterad 2026-06-18

Bilaga 10 - 20260311 Mejl VB_ BL2025-001126, SKÄVE 5_1, daterad 2026-06-18

Bilaga 11 - Skäve 5.1_FP-förslag, daterad 2026-06-18

Bilaga 12 - Svar till fastighetsägare Skäve 5.1 20260409, daterad 2026-06-18

Yrkanden

Stadsbyggnadsnämndens ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Sändlista

- Akten
- Samhällsbyggnadskontoret, strategienheten
- Länsstyrelsen i Stockholms län

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

Digital signering

2026-09-08

§ 121 Ansökan om planbesked för Södra Pershagen del av Bränninge gård 1:1

Dnr: SBN 2026/000080214

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för del av Bränninge gård 1:1.
2. Planarbetet bedöms preliminärt kunna starta år 2027 och bedöms kunna leda fram till slutgiltigt beslut om antagande år 2030.
3. Avgift för planbeskedet är 45 000 kr enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig positiv till inkommen planbeskedsansökan.

Södertälje kommun, genom exploateringsenheten inkom med en planbeskedsansökan 2026-05-11 för del av Bränninge gård 1:1. Ansökan omfattar nybyggnation av bostäder i form av villor och radhus. Totalt beräknas 90–130 nya bostäder rymmas inom planförslaget. All mark ägs av Södertälje kommun.

Området består idag av relativt gammal skog där delar har höga naturvärden. Områdets huvudsakliga användning är rekreationsskog för närboende. Genom området går en populär skogsslinga och en mindre bilväg som förbinder Trollsjövägen med ett kolonistugområde på andra sidan skogen. Inom området finns få andra övriga intressen, inga riksintressen, kända fornlämningar eller kulturvärden.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planbeskedet. Vid prövning av markens lämplighet behöver utredningar visa att påverkan på skyddsvärd natur kan ske i en rimlig omfattning. Naturvärden behöver studeras i ett större område än det tänkta planområdet för att kunna bedöma påverkan på naturvärden korrekt. Planområdet är del av ett större sammanhängande skogsområde som utgör viktig rekreationsskog för närboende. Påverkan och förändringen av skogens värde för rekreation och friluftsliv behöver också studeras för en yta som är större än planområdet. Eventuellt kan planområdet behöva justeras eller flyttas något för att göra anpassningar till naturvärden och hitta lämpliga områden för bebyggelse.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkom, 2026-05-11

Tjänsteskrivelse - Planbesked för del av Bränninge gård 1:1, 2026-06-30

Yrkanden

Stadsbyggnadsnämndens ordförande Håkan Buller (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag om att lämna positivt planbesked.

Hans Joglund (SD) yrkar på att lämna negativt planbesked.

Propositionsordningar

Stadsbyggnadsnämndens ordförande Håkan Buller (S) ställer proposition på sitt eget yrkande om positivt planbesked mot Hans Joglunds (SD) yrkande om negativt planbesked och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar till förmån för det egna yrkandet.

Reservation

Hans Joglund (SD) och Mauri Voittoinen (SD) reserverar sig mot beslutet (Bilaga A till §121 SBN).

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

Sändlista

- Sökande
- Samhällsbyggnadskontoret, planenheten
- Samhällsbyggnadskontoret, exploateringsenheten
- Samhällsbyggnadskontoret, gata- och trafikenheten
- Miljökontoret
- Kultur- och fritidskontoret
- Telge Nät

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

Digital signering

2026-09-08

§ 122 Ansökan om planbesked för Lina Strand del av Lina 4:46

Dnr: SBN 2026/000081214

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för del av Lina 4:46.
2. Planarbetet bedöms preliminärt kunna starta år 2027 och bedöms kunna leda fram till slutgiltigt beslut om antagande år 2030.
3. Avgift för planbeskedet är 29 000 kr enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig positiv till inkommen planbeskedsansökan.

Södertälje kommun, genom exploateringsenheten inkom med en planbeskedsansökan 2026-05-11 för del av Lina 4:46. Ansökan omfattar nybyggnation av bostäder i form av villor, radhus, parhus och stadsvillor. Kommunen äger berörd mark och marken saknar detaljplan. Som bakgrund till ansökan finns ett uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden om ett ökat fokus på småhus i Södertälje kommun. Exploateringsenheten har som ett resultat av uppdraget studerat möjliga platser för småhusbebyggelse. Det nu aktuella planbeskedet är en följd av det så kallade småhusuppdraget.

Vid ett eventuellt detaljplanearbete behöver en rad frågor hanteras, dock behöver strandskyddsfrågan utredas i ett mycket tidigt skede för att undersöka om föreslagen byggnation är möjlig att genomföra.

I flera styrande dokument är delar av sökt område utpekade som grönområde, under ett detaljplanearbete behöver man se över om de gröna värdena är förenligt men inlämnat förslag. Utöver detta behöver andra tekniska utredningar tillkomma, även barnkonsekvensanalys med mer.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkom, 2026-05-11

Tjänsteskrivelse - Planbesked för del av Lina 4:46, daterad 2026-06-30

Yrkanden

Stadsbyggnadsnämndens ordförande Håkan Buller (S) och Mats Siljebrand (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Särskilda yttranden

Hans Joglund (SD), Mauri Voittoinen (SD) och Jonas Magnusson (SD) anmäler och inger särskilt yttrande (Bilaga A till §122 SBN).

Sändlista

- Sökande
- Samhällsbyggnadskontoret, planenheten
- Samhällsbyggnadskontoret, exploateringsenheten
- Samhällsbyggnadskontoret, gata- och trafikenheten
- Miljökontoret
- Kultur- och fritidskontoret
- Telge Nät

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

Digital signering

2026-09-08

§ 124 Förvaltningen informerar

Dnr: SBN 2026/000005

Sammanfattning av ärendet

Regina Kevius, samhällsbyggnadsdirektör, informerar om:

- rekryteringen av ny ekonomichef på samhällsbyggnadskontoret,
- den småhusmässa som samhällsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av tekniska nämnden att arrangera.

Sändlista

- Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	

§ 125 Anmälan av delegationsbeslut

Dnr: SBN 2026/000006

Stadsbyggnadsnämndens beslut
Stadsbyggnadsnämnden lägger de utsända delegationslistorna till handlingarna.

Beslutsunderlag
Delegationslista SBN augusti
Delegationsbeslut adresser t o m 27 aug 2026

- Sändlista*
- Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
Digital signering	2026-09-08	