

**Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

Organ	Bygg- och miljötillsynsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-08-20
Paragrafer	§§ 54-64
Datum för anslag	2026-08-26
Anslag sitter uppe till och med	2026-09-16
Information	För att laglighetspröva ett beslut ska överklagandet ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då det anslagits på kommunens anslagstavla
Förvaringsplats för protokollet	Protokollet är justerat elektroniskt och finns registrerat i nämndens diarium
Anslag upprättat av	Carl Eklund

Plats och tid	Gläntastigen 47 kl. 18:00-18:30
Beslutande närvarande	Elwe Nilsson (M) (ordförande), Caroline Lindgren (C) (vice ordförande), Sven-Olof Ekström (S), Ewa Thorin (M), Gunnel Orselius Dahl (L), Mattias Torkelsson (KD) §§54-63, Anette Karlsson (S), Adam Westerberg (S), Mats Hellberg (SD), Per Forssberg (KD) §64 ersätter Mattias Torkelsson (KD) pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	Olle Nordberg (M), Robert Lee (M), Jimmy Ullgren (L), Per Forssberg (KD) §§54-63, Jennie Bergenholtz (MP), Ludmila Onkamo (SD)
Övriga närvarande	Björn Stafbom (Samhällsbyggnadschef), Senad Glamocak (Bygglovschef), Matilda Johansson (Miljöchef), Carl Eklund (Nämndsekreterare)
Paragrafer	§§54-64
Justerande	Anette Karlsson (S)
Plats och tid för justering	Protokollet justeras digitalt. Tidpunkt för justering anges längst bak i protokollet.
Sekreterare	Carl Eklund
Ordförande	Elwe Nilsson (M)
Justerande	Anette Karlsson (S)

ÄRENDELISTA

- §54 Val av justerare
- §55 Fastställande av dagordning
- §56 Verksamheterna informerar
- §57 Månadsuppföljning januari-juni Bygg- och miljötillsynsnämnden, 2026
- §58 Internkontroll, halvårsuppföljning 2026
- §59 VALLENTUNA-EKEBY 2:252 (GALGBACKSVÄGEN 14) Tillsyn - olovligt boende, Dnr SHBG 2022-000665
- §60 OLHAMRA 1:22 (Olhamra 6) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000329
- §61 KUMLA 1:16, (SANDVIKSVÄGEN 36), Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000737
- §62 Redovisning av delegationsbeslut
- §63 Anmälningar för kännedom
- §64 Bällsta 2:1320 (Malmbodavägen 4A) Ansökan om bygglov, SHBG 2025-006591

§ 54

Val av justerare

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljötillsynsnämnden utser Anette Karlsson (S) att justera protokollet jämte ordförande.

§ 55

Fastställande av dagordning

Sammanfattning av ärendet

Ärende 6 lyfts ut ur dagordningen, ärende 9 läggs sist på dagordningen, i övrigt fastställs dagordningen i enlighet med utskick.

§ 56

Verksamheterna informerar

§ 57

Månadsuppföljning januari-juni Bygg- och miljötillsynsnämnden, 2026
(BMN 2026.010)

Beslut

Bygg- och miljötillsynsnämnden godkänner månadsuppföljningen och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Den samlade prognosen för bygg- och miljötillsynsnämnden är att verksamheterna kommer att ha en budget i balans.

Även om Sverige befinner sig i en svag återhämtningsfas bedöms lågkonjunkturen kvarstå under 2026, vilket fortsatt kan påverka flera av nämndens konjunktürkänsliga verksamheter. Inflationen förväntas ligga nära eller under riksbankens mål om två procent under året och ränte-läget bedöms vara stabilt, vilket ger relativt goda planeringsförutsättningar och kan bidra till ökad köpkraft och investeringsvilja.

Samtidigt präglas omvärlden av ett fortsatt osäkert geopolitiskt läge med pågående konflikter, däribland i Mellanöstern. En långvarig konflikt medför en ökad risk för stigande energi och transportkostnader till följd av potentiella störningar i olje och gasleveranser samt andra utbudsstörningar, vilket kan påverka inflationen och kostnadsbilden framöver. Osäkerheten innebär att utvecklingen under året är svår att prognosticera och att tilltron hos hushåll och investerare kan komma att variera.

För Vallentuna kommun är det positivt att flera större utvecklingsprojekt fortskrider enligt plan, däribland Kristineberg med åtaganden och tillträden under 2026 samt projekten i Ormsta Stensta och Åbyholm.

Yrkanden

Ordförande, Elwe Nilsson (M), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Elwe Nilsson (M), konstaterar att det endast finns ett yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar enligt det.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2026-07-09, Månadsuppföljning januari-juni 2026, Bygg- och miljötillsynsnämnden
- Månadsuppföljning januari—juni 2026, BMN

§ 58

Internkontroll, halvårsuppföljning 2026 (BMN 2026.001)

Beslut

Bygg- och miljötillsynsnämnden godkänner halvårsuppföljningen av internkontrollen.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljötillsynsnämnden antog § 6 2026-01-22 internkontrollplan 2026 för bygg- och miljötillsynsnämnden. Utifrån internkontrollplanen har granskning genomförts under det första halvåret. Resultatet av granskningen redovisas i en halvårsrapport och lämnas till bygg- och miljötillsynsnämnden för godkännande.

Halvårsrapporten visar att det likt föregående år finns kunskapsmässiga brister kring delgivning samt att det i vissa fall tar längre tid än nämndens målsättning om max fyra veckor att kommunicera beslut och kontrollrapporter efter genomförd tillsyn.

Ytterligare kunskapshöjande åtgärder samt fortsatt tät uppföljning planeras under året för att komma till rätta med bristerna. Åtgärderna kommer att tas omhand och genomföras inom den ordinarie verksamheten.

Yrkanden

Ordförande, Elwe Nilsson (M), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Elwe Nilsson (M), konstaterar att det endast finns ett yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar enligt det.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2026-06-23, halvårsuppföljning internkontroll 2026 BMN
- Rapport, halvårsuppföljning internkontroll 2026 BMN
- Förslag till internkontrollplan 2026, BMN

§ 59

VALLENTUNA-EKEBY 2:252 (GALGBACKSVÄGEN 14) Tillsyn - olovligt boende, Dnr SHBG 2022-000665 (BMN 2026.033)

Ärendet avser: Vallentuna-Ekeby 2:252**Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar med stöd av 6 § lagen om viten (1985:206) och 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) ansöka hos Mark- och miljödomstolen om utdömmande av försuttet vite om 100 000 kronor för fastighetsägaren till Vallentuna-Ekeby 2:252, Fogfria Ytor, Industri- O Försäljningsaktiebolag (org. nr 16556204-3165) för att rättelse inte utförts inom perioden 2025-09-21 till 2026-04-21 enligt beslut av bygg- och miljötillsynsnämnden den 24 maj 202 § 48.

Sammanfattning av ärendet

Den 24 maj 2023 beslutade bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna kommun om att förelägga ägaren till fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:252 om rättelse genom att inom två månader från att beslutet fått laga kraft vidta rättelse på så vis att sovrummen i industribyggnaden inte användes för tillfällig vistelse. Föreläggandet förenades med ett vite om 100 000 kronor. Beslutet delgavs fastighetsägaren och underskrivet delgivningskvitto skickades in den 12 juni 2023.

Vid besök på fastigheten den 21 september 2023 kunde det konstateras att rummen i byggnaden inte längre användes för tillfällig vistelse.

Vid besök på fastigheten den 10 september 2025 kunde det konstateras att rummen återigen användes för tillfällig vistelse. Det bekräftades även vid ett ytterligare ett besök den 12 maj 2026.

Mot bakgrund av ovanstående ansöker bygg- och miljötillsynsnämnden hos Mark- och miljödomstolen om att döma ut det vite som har bestämts i föreläggandet.

Hela tjänsteskrivelsen med handlingar finns bifogat i sin helhet till denna del av tjänsteskrivelsen.

Yrkanden

Ordförande, Elwe Nilsson (M), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Elwe Nilsson (M), konstaterar att det endast finns ett yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar enligt det.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Tillsyn 20224
- Foto4 2026-05-12

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 362281SE

- Foto3 2026-05-12
- Foto2 2026-05-12
- Foto2 2025-09-10
- Foto1 2026-05-12
- Foto1 2025-09-10
- Delgivningskvitto
- Bygg- och miljötillsynsnämnden beslut daterat 2023-05-24
- Del av tjänsteskrivelse, 2026-05-25, Tillsyn - olovligt boende, Vallentuna-Ekeby 2:252 (Galgbacksvägen 14), SHBG 2022-000665

§ 60

OLHAMRA 1:22 (Olhamra 6) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000329 (BMN 2026.028)

Ärendet avser: OLHAMRA 1:22**Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden meddelar som förhandsbesked, enligt 9 kap 41 §, Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 32 736 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura sänds ut separat.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljötillsynsnämnden bedömer att åtgärden kan betraktas som smärre komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse som avses enligt kommunens översiktsplan.

Hela tjänsteskrivelsen med bygglovshandlingar finns bifogat i sin helhet till denna del av tjänsteskrivelsen.

Yrkanden

Ordförande, Elwe Nilsson (M), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Elwe Nilsson (M), konstaterar att det endast finns ett yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar enligt det.

Beslutsunderlag

- Del av tjänsteskrivelse, 2026-08-03, OLHAMRA 1:22 (Olhamra 6), Ansökan om förhandsbesked, SHBG 2026-000329
- Tjänsteskrivelse förhandsbesked 20261
- Situationsplan
- Yttrande miljö
- Yttrande Lst

§ 61

KUMLA 1:16, (SANDVIKSVÄGEN 36), Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000737 (BMN 2026.042)

Ärendet avser: KUMLA 1:16**Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden meddelar som förhandsbesked, enligt 9 kap 74§, Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 32 736 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura sänds ut separat.

Sammanfattning av ärendet

Förhandsbesked avser nybyggnad av ett enbostadshus. Den föreslagna nya fastigheten är cirka 3 025 m² stor och överensstämmer därmed med riktlinjerna i kommunens översiktsplan. På den föreslagna fastigheten finns en komplementbyggnad (gäststuga) som har uppförts med stöd av beviljat bygglov i ärende SHBG 2014-000641.

Detta kan anses vara mindre komplettering av befintlig bebyggelse.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-14, samt bifogade handlingar.

Yrkanden

Ordförande, Elwe Nilsson (M), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Elwe Nilsson (M), konstaterar att det endast finns ett yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar enligt det.

Beslutsunderlag

- Del av tjänsteskrivelse, 2026-08-04, KUMLA 1:16,(SANDVIKSVÄGEN 36), Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000737
- Tjänsteskrivelse
- Orienteringskarta
- Situationsplan
- Projektbeskrivning
- VA-ritning, avstånd brunnar
- Brev om markens lämplighet
- Förenklad VA utredning
- Utlåtande, förenklad vattenutredning
- Perkolationsprov
- Analysrapport brunn
- Yttrande utan erinran, länsstyrelsen
- Yttrande utan erinran, GAPA-Avfall

- Yttrande utan erinran, miljö
- Bemötande avfall
- Bilaga, riktlinjer vändplan
- Bilaga, information slamtömning
- Yttrande med erinran, KUMLA 1.11
- Bemötande gällande vattentäkt

§ 62

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Bygg- och miljötillsynsnämnden noterar listan med delegationsbeslut som har anmälts till och med den 5 augusti 2026.

Sammanfattning av ärendet

Varje sammanträde tar bygg- och miljötillsynsnämnden del av en lista med anmälda delegationsbeslut och protokoll. Nämnden har, med stöd av 6 kap. 37 § kommunallagen, rätten att föra över sin beslutanderätt i vissa frågor till politiker i nämnden alternativt till tjänstepersoner inom förvaltningen. Vilka beslut som nämnden har valt att delegera framgår av [Nämndens] delegationsordning. Ett delegationsbeslut ska vara skriftligt och det ska återrapporteras till det nämndsammanträde som är närmast efter att beslutet fattades. Av beslutet ska det framgå vad som har beslutats, vem som har fattat beslutet, när det fattades och med stöd av vilken punkt i delegationsordningen. Ett anmält delegationsbeslut redovisas i nämndens kallelse och finns med i nämndens protokoll. Tiden för överklagan, tre veckor, börjar löpa från och med den dag som det justerade protokollet anslås på kommunens anslagstavla. Först därefter har beslutet vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

- BMN 2026.002-19 Delegationsbeslutslista, beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade 2026-05-01 - 2026-05-31
- BMN 2026.004-19 Delegationsbeslut enligt B5.1, Godkännande av förrättning, avstyckning från Ormsta 1:41 och Ormsta 1:48 samt fastighetsreglering berörande Ormsta 1:40 och Ormsta 1:48, AB25978
- BMN 2026.002-20 Delegationsbeslutslista, Anställda under perioden 2026-06-01 - 2026-06-30
- BMN 2026.002-21 Delegationsbeslutslista, beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade 2026-06-01 - 2026-06-30

§ 63

Anmälningar för kännedom

Beslut

Bygg- och miljötillsynsnämnden noterar listan med handlingar som har anmälts för kännedom till och med den 5 augusti 2026

Beslutsunderlag

- BMN265835 Dom, överklagande av beslut att avvisa överklagande som kommit in för sent, Jämtlandet 1:15:Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet
- BMN265833 Protokoll, kommunala seniorrådet 2026-06-01
- BMN265862 Överklagande av beslut om tillstånd avseende avloppsanläggning, BMT-2019-331
- BMN265873 Beslut gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Lindönäs 5:8, 20795-2026
- BMN 2026.027-3 Överklagande av positivt förhandsbesked, Åvasta 2:22, SHBG 2025-004849
- BMN265878 Protokoll, avvisat överklagande tillsyn nybyggnad av altan, skärmtak och plank utan bygglov, JÄMTLANDET 1:15:Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd
- BMN265881 Överklagande avseende ansökan om bygglov för nybyggnad av pool med trädäckad altan och plank, Bällsta 2:1244 (SHBG 2026-000691)
- BMN265885 Överlämnande av Länsstyrelsens beslut gällande överklagande beslut om bygglov (SHBG 2026-000323), 20795-2026

§ 64

Bällsta 2:1320 (Malmbodavägen 4A) Ansökan om bygglov, SHBG 2025-006591 (BMN 2026.037)

Ärendet avser: Bällsta 2:1320**Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL) för åtgärden som avser nybyggnad av enbostadshus med inredande av ytterligare en bostad, lovbeFriad tillbyggnad 12m² och ett förråd 10 m².

Anteckning

Mattias Torkelsson (KD) anmäler jäv och lämnar digitalt mötesrum, Per Forssberg (KD) ersätter.

Reservationer

Sven-Olof Ekström, Anette Karlsson och Adam Westerberg, samtliga (S) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Åtgärden gäller för nybyggnad av ett tvåvåningshus med en byggnadsyta om 120 m² och bruttoarea om 240 m² samt ett uthus (förråd) med byggnadsyta om 10 m². Ansökan innefattar frivilliga lov för inredande av ytterligare en bostad samt lovbeFriad tillbyggnad 12m².

Tillbyggnaden och inredande av ytterligare en bostad strider mot detaljplanen. Åtgärden kräver grannhörande och erinringar har inkommit.

En del av det framförda kan medföra olägenheter med den ökade insynen. Detaljplanen tillåter placeringen och volymerna som föreslagits. Fastigheterna tillåts vara 800 m² och insyn är oundvikligt och får tålas i ett tätbebyggt område. Förtätningen, gestaltning, placeringar avviker från det bebyggelsemönstret som finns i området. Vidare görs bedömningen att åtgärderna inte strider mot detaljplanen och är inte av arten betydande olägenhet som kan vara skäl för avslag.

Åtgärderna som strider mot detaljplanen har lagstöd enligt PBL kap 10. 2a §.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-06-24, samt bifogade handlingar.

Yrkanden

Sven-Olof Ekström (S) och Anette Karlsson (S) yrkar följande: "Socialdemokraterna motsätter sig den nu föreslagna byggnationen på Malmbodavägen, skälen för vårt nej bygger på följande skäl.

Den föreslagna byggnationen avviker från detaljplanens intentioner. En viss förtätning är förståelig men den föreslagna bebyggelsen är alltför omfattande vilket förändrar områdets karaktär på ett negativt sett. Byggnationen leder till fler boenden än vad som ursprungligen var avsikten,

med olägenheter för de boende som kommer att medföra ökad insyn och ökad trafik, det är inte rimligt som det föreslagna ser ut.

Malmbodavägen är inte byggt för en större trafikökning. Vi anser för övrigt att förslaget inte tar hänsyn till områdets karaktär och de boendes synpunkter, om nämnden beslutar att genomföra detta ärende kommer S-gruppen att reservera sig."

Ordförande, Elwe Nilsson (M), yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Elwe Nilsson (M) ställer sitt eget yrkande mot Sven-Olof Ekströms och Anette Karlssons yrkande och finner att bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar enligt hans eget yrkande.

Beslutsunderlag

- Del av tjänsteskrivelse 2026-07-03 Bällsta 2:1320 (Malmbodavägen 4A) Ansökan om bygglov, SHBG 2025-006591
- Tjänsteskrivelse - Förslag bygglov 2026
- Situationsplan
- Markplanering - översikt
- Fasadritningar
- Fasadritningar med marklinjer - sydost-sydväst
- Fasadritningar med marklinjer - nordost-nordväst
- Fasad-plan-sektionsritning -Förrådsritningar
- Sektionsritning
- Planritning - Entreplan
- Planritning-plan 2
- Planritning-vind
- Material-Kulörbeskrivning
- Grannhörande - remissvar med erinran BÄLLSTA 2-113
- Grannhörande - remissvar med erinran BÄLLSTA 2-103
- Skrivelse till byggnadsnämnden från kringliggande fastigheter
- Yttrande utan erinran - Avfall

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Elwe Viktor Nilsson
ORGANISATION: Vallentuna BMN
TID: 2026-08-25 10:22:19 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _a2450325855c581500b66e81d48d5dd4



NAMN: ANETTE KARLSSON
ORGANISATION: Vallentuna BMN
TID: 2026-08-25 10:58:16 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _d00090560c1029d0ce0d7fd7bdc7497d



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-08-25 10:58:22 +02:00
Ref: 362281SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)