



## Byggnadsnämnden

**Plats och tid** 2024-06-19 Solna stadshus, rum 126 Edsviken, kl. 18:00-20:05  
Uppehåll i sammanträdet kl.19:13-19:17.

### Ledamöter

Martin Eliasson (S), ordförande (ej § 60 pga jäv)  
Magnus Persson (C) (ordförande § 60, ej § 62 pga jäv)  
Torsten Svenonius (M)  
Terence Hales (MP)  
Adam Josefsson (S)  
Gustav Stark (M)  
Anders Ekegren (L)  
Kent-Rune Sjöholm (KD)

### Tjänstgörande ersättare

Sara Rhudin (V) för Tove Pehrsson (V)  
Gunilla Åberg (S) för Martin Eliasson (S) § 60  
Anders Karlsson (C) för Magnus Persson (C) § 62

### Närvarande ersättare

Gunilla Åberg (S) §§ 54–59, 61–67  
Mikael Kullberg (S)  
Anders Karlsson (C) §§ 54–61, 63–67  
Anders Eriksson (M)  
Mats Pettersson (M)  
Alexandra Lindahl (M)  
Michael Merdoyo (L)

### Övriga närvarande

Emelie Grind, förvaltningschef  
Alexander Fagerlund, plan- och geodatachef  
§§ 54–57, 63  
Isra Hussein, bygglovschef  
Nadja Palovaara, nämndsekreterare  
Kjell Johansson (SD), insynsperson

Utses att justera	Torsten Svenonius (M)
Plats och tid	Protokollet justeras digitalt. Tidpunkt för justering anges längst bak i protokollet.
Paragrafer	§§ 54–67
Underskrifter	Sekreterare _____ Nadja Palovaara
	Ordförande _____ Martin Eliasson (S) §§54–59, 61–67 och Magnus Persson (C) § 60
	Justerare _____ Torsten Svenonius (M)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.  
Anslaget sattes upp 2024-06-26.  
Anslaget tas ner 2024-07-18.  
Sista dag för överklagande enligt kommunallagen 2024-07-17.  
Originalprotokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

## Byggnadsnämnden

§ 54	
Fastställande av föredragningslista .....	3
§ 55	
Budgetuppföljning per april 2024 (BND/2023:1) .....	4
§ 56	
Detaljplan för del av fastigheterna Råsunda 3:6 och Skytteholm 2:4 (BND/2024:88) 5	
§ 57	
Detaljplan för kvarteret Gelbgjutaren och Instrumentet 5 med flera (BND/2019:46)6	
§ 58	
Järva 2:18, Tillstånd naturreservat, markarbeten inom Igelbäckens naturreservat (BND/2024:86).....	7
§ 59	
Järva 2:18, Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av bodetablering och tillstånd inom naturreservat (BND/2024:87).....	8
§ 60	
Huvudsta 4:15, Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorshus, matsal (BND/2024:79).....	10
§ 61	
Järva 2:1, Tillstånd inom naturreservat, VA-anläggning, borrning av brunn (BND/2024:78).....	11
§ 62	
Haga 4:18, Byggsanktionsavgift för ej borttagande av tillfälligt parkeringsgarage (BND/2024:83).....	12
§ 63	
Förvaltningen informerar.....	13
§ 64	
Frågor till förvaltningen .....	13
§ 65	
Anmälan av ärendelista .....	13
§ 66	
Anmälan av delegationsbeslut.....	13
§ 67	
Övrigt.....	14

## **§ 54**

### **Fastställande av föredragningslista**

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

## § 55

### Budgetuppföljning per april 2024 (BND/2023:1)

#### Beslut

Byggnadsnämnden tar del av budgetuppföljningen per april 2024.

#### Sammanfattning

Under perioden har nämnden märkt av effekten av hög inflation och ökade räntekostnader på byggtakten i Solna. Såväl bygglovsansökningar som beviljade bygglov har minskat i antal jämfört med tidigare år. Antalet förmöten med byggaktörer för större byggprojekt fortskrider dock med en liten minskning. Under perioden har nämnden beviljat bygglov för ett flerbostadshus i Huvudsta med 45 bostäder. Slutbesked har beviljats för 136 bostäder.

Nämnden har fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har godkänt en detaljplan som möjliggör 325 nya bostäder och kontor på 70 000 kvadratmeter (m<sup>2</sup>) bruttoarea. I april fattade nämnden beslut om att skicka ut detaljplanen för första etappen av Norra Hagastaden på samråd, vilket är ett av Solnas största stadsbyggnadsprojekt någonsin. Första etappen omfattar 1 200 nya bostäder, 70 000 m<sup>2</sup> vårdlokaler och 50 000 m<sup>2</sup> lokaler för service och kommersiell service. Därutöver tillkommer också lokaler för omsorg och förskola. Vidare har 42 nybyggnadskartor samt 7 grundkartor tagits fram under perioden.

Under perioden har nämndens mest omfattande serviceutvecklingsprojekt slutförts. Nämnden har infört ett nytt ärendehanteringssystem, Nova. Projektet stängdes och överlämnades till förvaltning den 24 april. Arbetet med införandet har varit mycket intensivt, såväl under hösten 2023 som under våren 2024. Samarbetet inom förvaltningen och med leverantören har varit mycket gott och tidplanen har hållits. Vinsterna av systembytet kommer att analyseras under hösten.

I april publicerades resultatet från den årliga undersökningen av kundernas upplevelse av kommunens service 2023. Serviceupplevelsen presenteras i form av ett Nöjd Kund-Index (NKI) där kundnöjdhet mäts på en skala från 0-100. NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår till 68, (2022: 55) vilket är ett stort lyft. För att bibehålla och förbättra resultatet bör effektivitet prioriteras.

Nämnden har tre nämndmål 2024 och arbetet med att uppnå dessa pågår enligt plan. För att uppnå nämndmål samt förbereda för förändringar i omvärlden har nämnden fokuserat på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Budgetuppföljning per den 30 april visar ett underskott på 1,6 mkr jämfört med budget, delvis hänförligt till eftersläpning i fakturering samt lägre byggtakt. Nämndens helårsprognos är ett resultat i nivå med budget.

## § 56

### Detaljplan för del av fastigheterna Råsunda 3:6 och Skytteholm 2:4 (BND/2024:88)

#### Beslut

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-06-19.

#### Sammanfattning

I samband med antagandet av verksamhetsplan- och budget för 2023 fick kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder ta fram ett förslag till utveckling av Skytteholms idrottsplats. Ett förslag till helhetslösning har därefter arbetats fram med dels förslag på konkreta åtgärder på kort sikt och inom befintlig detaljplan, dels åtgärder som kan göras på längre sikt som kräver ny detaljplan. Under arbetet med utvecklingen av idrottsplatsen har ett läge för en möjlig exploatering identifierats. På platsen finns idag en snabbmatsrestaurang och parkeringsplatser som upplåts med arrenden. Dessa kan sägas upp för avflyttning 2027-12-31. Platsen lämpar sig inte för bostäder på grund av störningar från idrottsverksamheten medan en kontorsbyggnad fungerar bra tillsammans med idrottsverksamheten och kan bland annat bidra med gemensam parkeringslösning.

Förvaltningen ser positivt på projektet som innebär en utveckling av Skytteholms IP samtidigt som det bidrar positivt till stadsutvecklingen i centrala Solna.

## § 57

### Detaljplan för kvarteret Gelbgjutaren och Instrumentet 5 med flera (BND/2019:46)

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen samt granskningsutlåtandet och överlämnar planen till kommunfullmäktige för antagande.

#### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tät blandad stadsbebyggelse i direkt anslutning till den sydöstra uppgången för den kommande tunnelbanestationen Södra Hagalund.

Stationsentrén ligger på Gelbgjutarevägen, där även ett torg ska anläggas.

Tillkommande byggnader håller en lägre höjd mot Industrivägen för att släppa ner ljus och ge ett gott lokalklimat. Mot järnvägen tillåts något högre våningsantal, bland annat för att stänga ute buller.

Inom kvarteret Gelbgjutaren möjliggörs cirka 350 lägenheter samt förskola för cirka 100 barn. På fastigheten Instrumentet 5 möjliggörs en kontorsbyggnad om cirka 20 000 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen var på granskningen mellan den 19 december 2023 och den 31 januari 2024. Under granskningen inkom 13 yttranden varav 9 med synpunkter. Berörda myndigheter efterfrågade mindre förtydliganden, och en intresseförening samt en privatperson vill se ett större skydd för befintliga byggnader och verksamheter, för att värna klimat och kulturvärden.

Byggaktören har börjat titta på återbruk generellt i området, och förvaltningen har i dialog arbetat för att säkerställa bevarande av en byggnad genom på- och ombyggnad. Därav har detaljplanen justerats för att möjliggöra ett bevarande av Gelbgjutaren 17. Utöver det har ytterligare smärre justeringar gjorts utifrån synpunkterna. Efter justeringarna bedöms detaljplanen kunna godkännas inför antagande.

## § 58

### Järva 2:18, Tillstånd naturreservat, markarbeten inom Igelbäckens naturreservat (BND/2024:86)

#### Beslut

**Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges** med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:10 för att utföra markarbeten, schakta och gräva under villkor att trädskyddsplan först tas fram, samt de förutsättningar som anges nedan.

**Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges** med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:14 för att dra fram markförlagd ledning/kabel under de villkor och förutsättningar som anges nedan.

#### Avgift

Avgiften för bygglovet är 18 100 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

#### Avgiftsberäkning

18 100 kr – Avgift för dispens enligt tabell 10

**18 100 kr – Summa avgifter**

#### Sammanfattning

Ansökan har inkommit om tillstånd inom Igelbäckens naturreservat zon II för grävning och markförläggande av ledning.

## § 59

### Järva 2:18, Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av bodetablering och tillstånd inom naturreservat (BND/2024:87)

#### Beslut

**Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges** med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:5 för att uppföra ny byggnad, bygga om eller till byggnad, med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

**Bygglov beviljas som tidsbegränsad åtgärd** till och med 2026-10-31 med stöd av 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för sex byggbodar i två våningar med byggnadsarea om ca 73 m<sup>2</sup> och bruttoarea om ca 146 m<sup>2</sup>, med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Detta beslut gäller även som **startbesked** enligt 10 kap. 23-25 §§ PBL. Byggherren bör försäkra sig om att bygglovet inte är överklagat innan byggnadsåtgärder påbörjas. Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats.

**Kontrollplanen** fastställs.

**Kontrollansvarig** krävs inte.

#### Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, föreskrifter, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

#### Upplysningar om slutbesked

När byggbodar och etableringsområde är färdigställt ska byggherren anmäla detta till byggnadsnämnden med en skrivelse, ansökan om slutbesked innan byggnaderna får tas i bruk. Efter detta kan byggnadsnämnden bedöma om slutbesked kan utfärdas.

#### Handlingar som ska inlämnas inför slutbesked

- Ansökan om slutbesked
- Verifierad kontrollplan, med signaturlista (textat namn samt signatur på alla som vidimerat kontrollplanen)
- Intyg av byggherre att bygglov är efterföljt
- Intyg från specialist avseende lägeskontroll
- Intyg att konstruktionerna är uppställda och monterade enligt gällande handlingar

#### Avgift

Avgiften för bygglovet är 44 100 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.



**Avgiftsberäkning**

26 600 kr – Avgift för bygglov enligt tabell 4

-6 650 kr – Nedsättning för byggbodan enligt tabell 4

18 100 kr – Avgift för dispens enligt tabell 10

6 100 kr – Kungörelse enligt tabell 11

**44 150 kr (44 100 kr) – Summa avgifter**

**Sammanfattning**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov samt tillstånd inom naturreservat för uppförande av byggbodan, inför byggnadsarbeten inom Överjärva gård. Förvaltningens bedömning är att tillstånd kan medges och att tidsbegränsat bygglov kan beviljas enligt ansökan till 2026-10-31.

**Uppehåll i sammanträdet**

Ordförande beslutar om uppehåll i sammanträdet kl.19:13.

Ordförande återupptar sammanträdet kl.19:17.

## § 60

### Huvudsta 4:15, Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorshus, matsal (BND/2024:79)

#### Beslut

**Bygglov beviljas** med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av matsal och mässhall på Militärhögskolan Karlberg i två våningar och en källare med byggnadsarea om 2500 kvm och bruttoarea om 4040 kvm samt stödmurar med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

**Kontrollansvarig** enligt 10 kap. 9 § PBL är Stefan Holmgren med behörighet K.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

#### Avgift

Avgiften för bygglovet är 286 400 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

#### Avgiftsberäkning

280 300 kr – Avgift för bygglov, enligt tabell 4

6 100 kr – Avgift för bygglov, enligt tabell 8

**286 400 kr – Summa avgifter**

#### Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, föreskrifter, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

#### Jäv

Martin Eliasson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

#### Sammanfattning

Ansökan har inkommit om bygglov för nybyggnad av matsal- och mässhall på Militärhögskolan Karlberg i 2 våningar och en källare.

## § 61

### Järva 2:1, Tillstånd inom naturreservat, VA-anläggning, borrhning av brunn (BND/2024:78)

#### Beslut

**Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges** med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:8 för att uppföra anläggning, vatten- och avloppsinstallation, med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

**Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges** med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:10 för att utföra markarbeten, schakta och gräva med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

**Tillstånd i Igelbäckens naturreservat zon II ges** med stöd av Naturreservatets föreskrifter AII:14 för att dra fram markförlagd ledning/kabel med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

#### Avgift

Avgiften för bygglovet är 17 600 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

#### Avgiftsberäkning

17 600 kr – Avgift för dispens enligt tabell 10

**17 600 kr – Summa avgifter**

#### Sammanfattning

Ansökan har inkommit om tillstånd inom Igelbäckens naturreservat zon II för anläggande av vatten- och avloppsinstallation, borrhning av bergsbrunn, för enbostadshus. Åtgärden önskas ske på befintlig gräsmatta.

## § 62

### Haga 4:18, Byggsanktionsavgift för ej borttagande av tillfälligt parkeringsgarage (BND/2024:83)

#### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL tas en byggsanktionsavgift om **2 865 000 kronor** ut av ägaren till fastigheten Haga 4:18 i Solna kommun, Region Stockholm, 232100-0016. Faktura för avgiften skickas separat efter att beslutet vunnit laga kraft.

#### Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

#### Jäv

Magnus Persson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

#### Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift då ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsgarage gått ut 2023-06-27. Av avvecklingsplanen framgår att parkeringsdäcket kommer att rivas då garaget för Nya Karolinska sjukhuset är klart.

Vid besök på platsen 2024-05-22 konstaterade förvaltningen att byggnaden inte har rivits.

Åtgärden är planstridig. Förlängning av tidsbegränsat bygglov är inte möjligt.

Av 11 kap. 51 § PBL följer bl.a. att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

## § 63

### Förvaltningen informerar

- Information om resultatet av dialogpromenad i Jungfrudansen.
- Upplägg inför strategidag den 28 augusti 2024.

## § 64

### Frågor till förvaltningen

Inga frågor har inkommit till förvaltningen.

## § 65

### Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

## § 66

### Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut för perioden 2024-05-15 – 2024-06-11:

BN DEL §/2024 § 2–3.

Delegationsbeslut för perioden 2024-05-14 – 2024-06-11:

2024-000620, 2024-000688, 2024-000737, 2024-000733, 2024-000662, 2024-000576, 2024-000693, 2024-000707, 2024-000722, 2024-000748, 2024-000749, 2024-000751, 2024-000632, 2024-000633, 2024-000635, 2024-000636, 2024-000637, 2024-000642, 2024-000652, 2024-000665, 2024-000631, 2024-000668, 2024-000669, 2024-000687, 2024-000691, 2024-000692, 2024-000698, 2024-000699, 2024-000701, 2024-000702, 2024-000703, 2024-000704, 2024-000705, 2024-000709, 2024-000750, 2024-000706, 2024-000754, 2024-000755, 2024-000757, 2024-000758, 2024-000608, 2024-000611, 2024-000617, 2024-000614, 2024-000628, 2024-000630, 2024-000634, 2024-000638, 2024-000661, 2024-000680, 2024-000683, 2024-000690, 2024-000694, 2024-000695,

---

Signatur

2024-000696, 2024-000697, 2024-000711, 2024-000712, 2024-000719, 2024-000720, 2024-000721, 2024-000724, 2024-000725, 2024-000726, 2024-000730, 2024-000731, 2024-000732, 2024-000734, 2024-000735, 2024-000736, 2024-000741, 2024-000752, 2024-000756, 2024-000607, 2024-000612, 2024-000619, 2024-000624, 2024-000625, 2024-000626, 2024-000627, 2024-000641, 2024-000644, 2024-000646, 2024-000649, 2024-000650, 2024-000655, 2024-000656, 2024-000658, 2024-000609, 2024-000670, 2024-000672, 2024000671, 2024-000673, 2024-000674, 2024-000675, 2024-000676, 2024-000677, 2024-000679, 2024-000681, 2024-000682, 2024-000740, 2024-000743, 2024-000745, 2024-000605, 2024-000606, 2024-000610, 2024-000613, 2024-000615, 2024-000621, 2024-000622, 2024-000654, 2024-000664, 2024-000686, 2024-000667, 2024-000738, 2024-000718, 2024-000660, 2024-000710, 2024-000657, 2024-000006

## § 67

### Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.