

**Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

Organ	Bygg- och miljötillsynsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-04-23
Paragrafer	§§ 23-39
Datum för anslag	2026-04-27
Anslag sitter uppe till och med	2026-05-18
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. 18:00-18:50
Beslutande närvarande	Elwe Nilsson (M) (ordförande), Sven-Olof Ekström (S), Ewa Thorin (M), Gunnel Orselius Dahl (L), Mattias Torkelsson (KD), Anette Karlsson (S), Adam Westerberg (S), Mats Hellberg (SD), Ingrid Anderson (C) ersätter Caroline Lindgren (C) (vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Olle Nordberg (M), Jimmy Ullgren (L), Per Forssberg (KD), Jennie Bergenholtz (MP), Ludmila Onkamo (SD)
Övriga närvarande	Björn Stafbom (Förvaltningschef), Senad Glamocak (bygglovschef), Matilda Johansson (miljöchef), Johanna Attlerud (stabschef), Johan Larsson (förvaltningsjurist), Carl Eklund (nämndsekreterare)
Paragrafer	§§23-39
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)

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

## ÄRENDELISTA

- §23 Fastställande av dagordning
- §24 Val av justerare
- §25 Verksamheterna informerar
- §26 Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet för år 2025, BMN
- §27 Månadsuppföljning januari-februari Bygg- och miljötillsynsnämnden, 2026
- §28 Redovisning av samverkan livsmedelstillsyn 2025
- §29 LINDHOLMEN 5:4 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus o komplementbyggnad, SHBG 2026-000115
- §30 RAMSTA 1:7 (Kumla 5) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000105
- §31 FODERBY 1:10,(TALLHAMMARSVÄGEN 91),Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, SHBG 2026-000017
- §32 VIVELSTA 1:20 (MARKIMVÄGEN 45) Ansökan om bygglov för nybyggnad av boningshus m.m.SHBG 2026-000208
- §33 Grana 8:5 (Ingen adress), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad - LSS - 6 lgh. samt förråd, SHBG 2025-006566
- §34 Ubby 1:22 (Hagalundsvägen 2), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppbofastad - LSS - 6 lgh. samt förråd, SHBG 2026-000161
- §35 Vallentuna-Rickeby 1:45 (Allévägen 8), tillsyn, SHBG 2024-000632
- §36 Vallentuna-Rickeby 1:490 (Ingen adress), ansökan om bygglov för nybyggnad av 6 flerbostadshus, Underjordiskt garage i två plan, 103 lägenheter, SHBG 2024-003109
- §37 Västlunda 1:6 (Ingen adress), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industri/lager, 38 lokaler, SHBG 2025-002814
- §38 Redovisning av delegationsbeslut
- §39 Anmälningar för kännedom

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

§ 23

Fastställande av dagordning

**Sammanfattning av ärendet**

Dagordningen fastställs i enlighet med utskick

§ 24

Val av justerare

**Sammanfattning av ärendet**

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

## § 25

### Verksamheterna informerar

- Presentation av Johan Larsson, förvaltningsjurist
- Lägesrapport Olhamra
- Information om PBL

## § 26

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet för år 2025, BMN (BMN 2026.023)

### **Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Bygg- och miljötillsynsnämndens verksamheter arbetar kontinuerligt med systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) samt frågor om lika rättigheter, möjligheter och mångfald (LIMÅ). Arbetet omfattar att undersöka, riskbedöma, åtgärda och följa upp arbetsmiljön i syfte att förebygga ohälsa och skapa en trygg arbetsplats.

Den årliga uppföljningen har genomförts via en enkät med 26 frågor, där ansvariga chefer har besvarat en checklista avseende hur arbetsmiljöarbetet fungerar inom respektive verksamhet. Resultatet har sammanställts med stöd av HR och utgör underlag för denna redovisning. Den samlade bedömningen är att arbetsmiljöarbetet i hög grad fungerar väl inom nämndens verksamheter. Styrkor som särskilt framträder är:

- Arbetsmiljöarbetet är integrerat i den dagliga verksamheten
- Tydliga och dokumenterade rutiner finns och används
- Risk- och konsekvensbedömningar genomförs inför förändringar
- Olyckor och tillbud utreds och dokumenteras
- Uppföljning av åtgärder sker systematiskt
- Handlingsplaner upprättas vid behov
- God kunskap om risker i verksamheten
- Introduktion omfattar även inhyrd personal

Samtidigt identifieras följande utvecklingsområden:

- Säkerställa samverkan med skyddsombud i samband med den årliga uppföljningen
- Öka svarsfrekvensen i uppföljningen
- Säkerställa att resultaten diskuteras i ledningsgrupp och i samverkan för en gemensam bild.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, 2026-04-07, årlig uppföljning av SAM
- BMN Rapport Uppföljning av SAM 2025

## § 27

Månadsuppföljning januari-februari 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 är i en tydlig återhämtningsfas så kvarstår lågkonjunkturen under 2026, vilket påverkar många av nämndens konjunktürkänsliga verksamheter. Den totala inflationsprognosen för 2026 visar att inflationen i Sverige förväntas ligga under riksbankens mål på två procent vilket är positivt då lägre räntor förbättrar hushållens köpkraft samt villigheten att investera. Årets första två månader har dock i hög grad präglats av ett geopolitiskt osäkert läge med tullar, nya krig och hot i närområdet. Den eskalerande konflikten i Mellanöstern kan komma att pressa upp inflationen igen då störningar i olja och gasleveranser leder till ökade energipriser samt högre bränsle- och transportkostnader förutom andra utbudsstörningar.

Det är svårt att prognosticera hur året kommer att utveckla sig samt hur tilltron hos hushåll och investerare kommer att påverkas. Det som är positivt för Vallentuna är att flera stora utvecklingsprojekt fortskrider med god styrfart, bland annat Kristinebergsprojektet med åtaganden och tillträde 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**

- 2026-03-02, Tjänsteskrivelse, Månadsuppföljning januari-februari 2026
- Månadsuppföljning januari-februari 2026, BMN

## § 28

Redovisning av samverkan livsmedelstillsyn 2025 (BMN 2026.022)

**Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Den 1 januari 2025 inleddes ett samarbete mellan Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd (SRMH) och Bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna kommun gällande livsmedelstillsyn i Vallentuna kommun. Under året 2025 har 3 avstämningsmöten hållits.

Uppdraget har i allt väsentligt genomförts enligt plan. Antalet kontrollbesök var fler än planerat på grund av informationsförluster i samband med att samverkan inleddes. Under 2025 kontrollerades 89 av 78 planerade livsmedelsanläggningar, vilket motsvarar 114 procent av de planerade kontrollerna. För 15 anläggningar, motsvarande 17 procent av de kontrollerade, fattades beslut om åtgärdskrav. Därutöver har SRMH under året handlagt 22 anmälningar om registrering av livsmedelsanläggning.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, 2026-04-02, Redovisning av samverkan livsmedelstillsyn för 2025
- Redovisning av samverkan mellan Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd och bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna 2025

## § 29

LINDHOLMEN 5:4 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus o komplementbyggnad, SHBG 2026-000115 (BMN 2026.014)

Ärendet avser: LINDHOLMEN 5:4

### **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**

För att blivande fastighet på Lindholmen 5:4 inte ska bli för liten i storlek kommer en del av Lindholmen 5:177 som har samma ägare regleras till den kommande fastigheten. Lindholmen 5:177 och den kommande fastigheten kommer då bli cirka 1700 m<sup>2</sup> styck. För att möjliggöra avsteget i kommunens översiktsplan som förespråkar en yta om minst 2000 m<sup>2</sup> så kommer sökande anlägga en gemensam trycksatt ledning till markbädd utanför den egna fastigheten. Servitut kommer skapas att säkerställa att de två bostäderna kan säkerställa ledning och yta för markbädd framgent.

### **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, 2026-02-19, Lindholmen 5:4 (Ingen adress) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, SHBG 2026-000115
- Tjänsteskrivelse förhandsbesked
- Situationsplan
- Va-situationsplan
- Orienteringskarta - LINDHOLMEN 5-4
- Yttrande utan erinran - Miljöavdelningen
- Bilaga - Motivering till ansökan om förhandsbesked
- Grannyttrande med erinran - LINDHOLMEN 1-9

## § 30

RAMSTA 1:7 (Kumla 5) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, SHBG 2026-000105 (BMN 2026.016)

### **Ärendet avser: RAMSTA 1:7**

#### **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 på en bebyggd fastighet. Detta kan anses vara mindre komplettering av befintlig bebyggelse. Den blivande fastigheten blir cirka 2 300 m<sup>2</sup> stor och överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-23, 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, 2026-04-07, RAMSTA 1:7, (Kumla 5), Ansökan om förhandsbesked för ett bostadshus, SHBG 2026-000105
- Tjänsteskrivelse
- Karta
- Tomtplanering
- Markplanering
- Yttrande miljö
- Yttrande Kumla 1\_36

**§ 31**

FODERBY 1:10,(TALLHAMMARSVÄGEN 91),Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, SHBG 2026-000017 (BMN 2026.015)

**Ärendet avser: FODERBY 1:10,(TALLHAMMARSVÄGEN 91)****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**

Förhandsbeskedet avser nybyggnad av tre enbostadshus på en cirka 29 000 m<sup>2</sup> stor fastighet som redan är bebyggd med ett enbostadshus.

De två blivande fastigheterna är cirka 2 500 m<sup>2</sup> vardera och överensstämmer med kommunens översiktsplan. Åtgärden bedöms utgöra en mindre komplettering av befintlig bebyggelse.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-13, 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**

- Tjänsteskrivelse
- Orienteringskarta
- Situationsplan, storlek tomter
- Situationsplan VA och avfall
- Intyg provpumpning
- Provrapport 1 av 3
- Provrapport 2 av 3
- Provrapport 3 av 3
- Del av tjänsteskrivelse, 2026-04-07, FODERBY 1:10,(TALLHAMMARSVÄGEN 91),Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, SHBG 2026-000017
- Yttrande 1 med erinran, GAPA- Avfall
- BILAGA\_Utdrag från Vallentunas Riktlinjer, vändplan1
- BILAGA\_Kärldmätt-tvåfackskärl
- BILAGA - Folder om slamtömning i Vallentuna

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

- Yttrande 2 utan erinran, GAPA- Avfall
- Yttrande 1 med erinran, miljö
- Yttrande 2 med erinran, miljö
- Yttrande 3 utan erinran, miljö

**§ 32**

VIVELSTA 1:20 (MARKIMVÄGEN 45) Ansökan om bygglov för nybyggnad av boningshus m.m.SHBG 2026-000208 (BMN 2026.017)

**Ärendet avser: VIVELSTA 1:20****Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL) för åtgärden som avser boningshus, jakthus, poolhus och orangerie samt rivning av befintligt bostadshus.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig för projektet är Johan Westermarck, certifierad enligt gällande PBL med RISE, behörighetsnummer SC0433-12.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL.

Avgiften för handläggningen är 225 432 kronor i enlighet med taxa, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

**Sammanfattning av ärendet**

Sökta lov för byggnader ersätter befintliga byggnader.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-20, 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, 2026-04-07, VIVELSTA 1:20 (Markimvägen 45), Ansökan om bygglov för boningshus, jaktstuga, poolhus och orangerie, SHBG 2026-000208
- Tjänsteskrivelse
- Situationsplan
- Markplanering
- Marksektion
- Ritningar Boningshus
- Ritningar Jakthus
- Ritningar Poolhus
- Ritningar Orangerie
- Yttrande miljö

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

- Bemötande av grannyttranden
- Antikvariskt utlåtande
- Grannyttranden ihopslagna

### § 33

Grana 8:5 (Ingen adress), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad - LSS - 6 lgh. samt förråd, SHBG 2025-006566 (BMN 2026.019)

### **Ärendet avser: Grana 8:5**

#### **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**

Ansökan inkom 2025-11-30 och gäller förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad - LSS - 6 lgh. 1 plan cirka 500m<sup>2</sup> samt förråd.

Platsen är belägen inom riksintresse kultur - Skålhamravägen [AB 71]. Gestaltning och färgsättning har beaktats i ansökan. Inför bygglovsprövningen ska det verifieras med utlåtande från certifierad sakkunnig inom kulturvård (normal art).

Grannar har framfört farhågor/synpunkter om den ökande trafiken/säkerhet och lämpligheten för en säker lämplig miljö för de brukare som kommer bo där.

Sökande har bemött inkomna synpunkter och redogör i skrivelse att byggnaden och placering är lämplig för ändamålet.

Vatten och avlopp har bedömts kunna ordnas.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-24, 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 2026-04-07. Grana 8:5 (Ingen adress), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad - LSS - 6 lgh. samt förråd, SHBG 2025-006566
- Tjänsteskrivelse förhandsbesked 5
- Orienteringskarta

- Situationsplan11
- Illustrationsbild
- Va-situationsplan1
- VA - Situationsplan
- Va-situationsplan2
- Verksamhetsbeskrivning Gruppbostad LSS
- Inledning och projektbeskrivning
- Foto
- Foto (3)
- Foto (2)
- Bilaga - Om byggheren
- Bemötande av remissyttranden
- Bemötande av instanser
- Bemötande av inkomna synpunkter
- Övrigt - sophanteringsrutt - Prezero
- Yttrande utan erinran - Länsstyrelsen i Stockholm - fornlämning
- Yttrande med erinran - Avfall
- Yttrande utan erinran - Trafiverket
- Yttrande utan erinran - Miljöavdelningen
- Yttrande - svar på grannhörndet med erinran GRANA 8-4
- Yttrande - svar på grannhörande med erinran GRANA 1-17
- Yttrande - svar på grannhörande GRANA 8-2
- Provpumpningsplan\_och\_o"vervaknings-\_provtagningsprogram\_(SHBG\_2025-006566,\_Grana\_8\_5)
- Hydrogeologisk utredning
- Foto tillhörande grannhörandet GRANA 8-4

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

## § 34

Ubby 1:22 (Hagalundsvägen 2), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad - LSS - 6 lgh. samt förråd, SHBG 2026-000161 (BMN 2026.020)

### **Ärendet avser: Ubby 1:22**

#### **Beslut**

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

Beslutet fattas med hänvisning till att områdets markanvändning måste prövas genom planläggning i enlighet med 4 kap 2 § PBL.

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsverket och dess användning får betydande inverkan på omgivningen och det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Det har beviljats 7 bostäder i närområdet i närtid och sökt boendeform innehåller 6 lägenheter.

Kommunens översiktsplan 2040 anger i riktlinjerna att planläggning krävs om en grupp bostäder succesivt byggs, vilket därmed inte är att betrakta som komplettering.

Bygg- och miljötillsynsnämnden anser att 13 bostäder är en grupp och därmed inte förenlig med riktlinjerna i kommunens översiktsplan.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-26 och uppdaterad efter bemötandet 2026-04-07 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 2026-04-07. Ubby 1:22 (Hagalundsvägen 2), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppbostad - LSS - 6 lgh. samt förråd, SHBG 2026-000161
- Tjänsteskrivelse förhandsbesked 5
- Situationsplan11
- Projektbeskrivning2

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

- Skrivelse
- Bemötande av tjänsteskrivelse1
- Bullerutredning Ubby

## § 35

Vallentuna-Rickeby 1:45 (Allévägen 8), tillsyn, SHBG 2024-000632 (BMN 2026.024)

### **Ärendet avser: Vallentuna-Rickeby 1:45**

#### **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-Rickeby 1:45, JCP Fastigheter KB, (org. nr 16916401–3980), för att åtgärd inte utförts inom perioden 2025-07-21 till 2025-10-21, enligt beslut av bygg- och miljötillsynsnämnden den 11 juni 2026 § 75.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Den 11 juni 2025 beslutade bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna kommun om att förelägga ägaren till fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:45 om att vidta åtgärd genom att inom tre månader från att beslutet fått laga kraft inkomma med en anmälan om ändring av ventilation. Föreläggandet förenades med ett vite om 100 000 kronor. Beslutet delgavs fastighetsägaren och underskrivet delgivningskvitto skickades in den 30 juni 2025.

Efter att föreläggandet vann laga kraft har bygg- och miljötillsynsnämnden i mejl den 26 september 2025 påmint fastighetsägaren om att en anmälan för ändring av ventilation behöver inkomma. Någon anmälan har inte inkommit.

#### **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, 2026-04-07, Vallentuna-Rickeby 1:45 (Allévägen 8), tillsyn, SHBG 2024-000632
- Tjänsteskrivelse Tillsyn 20223
- Bygg- och miljötillsynsnämndens beslut daterat 2025-06-11
- Delgivningskvitto
- Mejl till fastighetsägaren

## § 36

Vallentuna-Rickeby 1:490 (Ingen adress), ansökan om bygglov för nybyggnad av 6 flerbostadshus, Underjordiskt garage i två plan, 103 lägenheter, SHBG 2024-003109 (BMN 2026.021)

Ärendet avser: Vallentuna-Rickeby 1:490

### **Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL) för åtgärden som avser 6 flerbostadshus och underjordiskt garage i två plan.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Kontrollansvarig för projektet är Joel Lindström.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Avgiften för handläggningen är 550 560 kronor i enlighet med taxa, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan inkom 2024-11-20 och avser bygglov för nybyggnad av 6 flerbostadshus. Total byggnadsyta 1685 m<sup>2</sup> och bruttoarean 7494 m<sup>2</sup>. Underjordiskt garage i två plan med bruttoarea om 4619 m<sup>2</sup>. 103 lägenheter inryms i de 6 husen.

P-tal utan reduktion 185 st. P-tal med reduktion (om mobilitetsåtgärder utförs) 145 st. Reduktionen sökande fått godkänt i styrgrupp är på totalt 21%. P-talet gäller för kvarter 2 och 3. Senast inför startbesked ska underskrivet mobilitetssavtal vara framtaget.

Ärendet har remitterats till Storstockholms brandförsvaret, avfallsavdelningen, trafikavdelningen, mobilitetsgruppen, mark - och exploateringsavdelningen.

De erinringar som instanserna belyst har nu sökande åtgärdat. Instanserna har inget att erinra mot förslaget.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-27 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 2026-04-07 Vallentuna-Rickeby 1:490 (Ingen adress), ansökan om bygglov för nybyggnad av 6 flerbostadshus, Underjordiskt garage i två plan, 103 lägenheter, SHBG 2024-003109

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

- Tjänsteskrivelse Bygglov
- Illustrationsplan
- illustrationsplan1
- Illustrationsplan- Rendering- 3D-vy
- Illustrationsplan\_med\_sikttrianglar
- VA - Situationsplan hus 1-2-3-4-5-6
- Situationsplan 4
- Markplanering - Översikt\_sektioner
- Fasad-sektionsritning - mur - räcke
- Fasadritning - Nordväst 1-2 -Nordost 2-4-6 Sydost - 5-6
- Fasadritning - Hus 6
- Fasadritning - Sydväst 1-3-5 Nordväst 4-3
- Fasadritning - Hus 3
- Fasadritning - Hus 5
- Fasad -sektionsritning - Mur 3 - samt trappa med terrassering
- Fasad -sektionsritning - Mur 1 - samt räcke
- HUS 6 TAKPLAN
- HUS 6 PLAN 11-12plan
- HUS 6 PLAN 10Plan
- HUS 5 TAKPLAN
- HUS 5 PLAN 11-14plan
- HUS 5 PLAN 10Plan
- HUS 4 TAKPLAN
- HUS 4 PLAN 11-14 plan
- HUS 4 PLAN 10 Entreplan - miljörum
- HUS 3-6 PLAN 13-14plan
- HUS 3 TAKPLAN
- HUS 3 PLAN 11-14 Plan
- HUS 3 PLAN 10 Plan
- HUS 2 TAKPLAN
- HUS 2 PLAN 11-14 Plan
- HUS 2 PLAN 10Plan
- HUS 1 TAKPLAN
- HUS 1 PLAN 11-14Plan
- HUS 1 PLAN 10Plan A-40-1-3110
- Fasadritning - Hus 4
- Fasadritning - Hus 2
- Fasadritning - Hus 1
- Fasad -sektionsritning - Mur-samt trappa med terrassering
- Fasad -sektionsritning - Mur 2
- Avfallsredovisning
- Övrigt - Princip upphöjd uteplats
- Övrigt - LGH-fördelning - ytberäkning
- Övrigt - Grönytefaktor
- Övrigt - beräkning byggnadsyta totalt 6 st. hus
- Övrigt - Beräkning areor
- Övrigt - Beräkning area lokal - Hus 2

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

- Tillgänglighetsutåltande 11 hus kvarter 2 och 3
- Situationsplan - orienterande
- Sektionsritning - Hus 5 och 6
- Sektionsritning - Hus 3 och 4
- Sektionsritning - Hus 1 och 2
- Planritning GARAGEÖVERSIKT - PARKERINGSREDOGÖRELSE
- Planritning GARAGE - PLAN 09 DEL 02
- Planritning GARAGE - PLAN 09 DEL 01
- Planritning GARAGE - PLAN 08 DEL 02
- Marksektion - Uteplatser - räcke - sektioner

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

## § 37

Västlunda 1:6 (Ingen adress), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industri/lager, 38 lokaler, SHBG 2025-002814 (BMN 2026.018)

### **Ärendet avser: Västlunda 1:6**

#### **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**

Ansökan inkom 2025-03-27 och gäller prövning av förhandsbesked för nybyggnad av industri/lager. 38 lokaler om total BYA 2811 m<sup>2</sup>.

Beslutsunderlaget i ärendet utgörs av Bygg- och miljötillsynsnämndens tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-26 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 2026-04-07. Västlunda 1:6 (Ingen adress), ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industri/lager, 38 lokaler, SHBG 2025-002814
- Tjänsteskrivelse förhandsbesked 2026
- Situationsplan<sup>12</sup>
- Orienteringskarta - placering i rött
- Verksamhetsbeskrivning
- Yttrande utan erinran - Svenska Kraftnät
- Yttrande utan erinran - Roslagsvatten
- Yttrande utan erinran - Planeringsavdelningen
- Yttrande utan erinran - Miljöavdelningen<sup>1</sup>
- Yttrande utan erinran - Gapa Trafik
- Yttrande utan erinran - Avfall

## § 38

### Redovisning av delegationsbeslut

#### **Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden noterar listan med delegationsbeslut som har anmälts till och med den 7 april 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 2026.002-5 Delegationsbeslutslista, Anställda under perioden 2026-02-01 - 2026-02-28
- BMN 2026.002-6 Delegationsbeslutslista, 2026-02-10 - 2026-03-02, Bygglovsavdelningen
- BMN 2026.002-7 Delegationsbeslutslista, 2026-01-23 - 2026-03-02, Miljöavdelningen
- BMN 2025.077-7 Delegationsbeslut enligt 1.19, Avisering av överklagande gällande bygglov, Vallentuna-Åby 1:193, SHBG 2025-004215
- BMN 2026.002-8 Delegationsbeslutslista, 2026-02-01 - 2026-02-28, Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor (SRMH)
- BMN 2026.002-9 Delegationsbeslutslista, beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade 2026-02-01 - 2026-02-28
- BMN 2026.002-10 Delegationsbeslutslista, Anställda under perioden 2026-03-01 - 2026-03-31
- BMN 2026.002-11 Delegationsbeslutslista, 2026-03-03 till 2026-04-07, Bygglovsavdelningen
- BMN 2026.002-12 Delegationsbeslutslista, 2026-03-02 - 2026-04-06, Miljöavdelningen

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

## § 39

## Anmälningar för kännedom

**Beslut**

Bygg- och miljötillsynsnämnden noterar listan med handlingar som har anmälts för kännedom till och med den 7 april 2026.

**Beslutsunderlag**

- BMN 2025.091-3 Överklagande över beslut om bygglov, SHBG 2025-005057
- BMN 2025.077-6 Överklagande gällande beslut om bygglov, Vallentuna-Åby 1:193, SHBG 2025-004215
- BMN 2025.033-3 Överklagande av beslut om tillsyn, Jämtlandet 1:15 (Jämtlandet 12), SHBG 2023-000011
- BMN265688 Dom gällande beslut om utdömmande av vite, M 7413-25
- BMN265690 Beslut gällande prövning av Vallentuna kommuns beslut att medge strandskyddsdispens på Stångberga 1:35 (SHBG 2025-004318), 64144-2025
- BMN265692 Beslut om att inte överpröva beslut om strandskyddsdispens, Bällsta 2:78 (SHBG 2026-000170), 8618-2026
- BMN 2026.007-3 Överklagande över förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Husby 4:2 (SHBG 2025-005259)
- BMN 2025.033-4 Överklagande gällande beslut om avvisning av överklagande i ärende SHBG 2023-000011
- BMN 2026.007-4 Överklagande gällande förhandsbesked för nybyggnad Husby 4:2 (SHBG 2025-005259)
- BMN 2026.007-5 Överklagande gällande beslut om förhandsbesked, Husby 4:2 (SHBG 2025-005259)
- BMN 2026.007-6 Överklagande gällande beslut om förhandsbesked, Husby 4:2 (SHBG 2025-005259)
- BMN265717 Kommunfullmäktige, Klimat- och energiplan

Referensnummer för signaturer:

Comfact Signature Referensnummer: 326532SE

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Elwe Viktor Nilsson  
ORGANISATION: Vallentuna BMN  
TID: 2026-04-27 11:42:42 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_c0da162a628fb58dfcc635c7dab2afae



NAMN: ANETTE KARLSSON  
ORGANISATION: Vallentuna BMN  
TID: 2026-04-27 12:44:30 +02:00  
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation  
IDENTIFIKATIONS-ID: \_1104571eca26a77df21725d606520812



Certifierad av Comfact Signature  
Accepterad av alla undertecknare  
2026-04-27 12:44:36 +02:00  
Ref: 326532SE  
[www.comfact.se](http://www.comfact.se)



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